



**VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ**

BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY

**ÚSTAV SOUDNÍHO INŽENÝRSTVÍ**

INSTITUTE OF FORENSIC ENGINEERING

**VÝVOJ VÝSTAVBY REZIDENČNÍCH  
NEMOVITOSTÍ V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH**

DEVELOPMENT OF THE CONSTRUCTION OF RESIDENTIAL PROPERTIES  
IN ČESKÉ BUDĚJOVICE

**DIPLOMOVÁ PRÁCE**

MASTER'S THESIS

**AUTOR PRÁCE**

AUTHOR

**Bc. Michaela Kučerová**

**VEDOUCÍ PRÁCE**

SUPERVISOR

**Ing. Veronika Nykodýmová**

**BRNO 2016**

Vysoké učení technické v Brně, Ústav soudního inženýrství

Akademický rok: 2015/16

## **ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE**

student(ka): Bc. Michaela Kučerová

který/která studuje v **magisterském studijním programu**

obor: **Realitní inženýrství (3917T003)**

Ředitel ústavu Vám v souladu se zákonem č. 111/1998 Sb., o vysokých školách a se Studijním a zkušebním řádem VUT v Brně určuje následující téma diplomové práce:

### **Vývoj výstavby rezidenčních nemovitostí v Českých Budějovicích**

v anglickém jazyce:

#### **Development of the construction of residential properties in České Budějovice**

Stručná charakteristika problematiky úkolu:

Cílem práce bude zpracovat podrobný přehled o výstavbě rezidenčních nemovitostí ve zvolené lokalitě od samého počátku výstavby dané lokality po současnost. Dále bude cílem zpracovat analýzu druhů výstavby a základních stavebních prvků staveb používaných při výstavbě v jednotlivých obdobích.

Cíle diplomové práce:

Diplomová práce se bude zabývat historií vývoje výstavby rezidenčních nemovitostí v Českých Budějovicích. Práce v jednotlivých časových obdobích nastíní, jak se toto území vyvíjelo, měnilo a rozrůstalo. Úkolem studenta je v práci popsat vývoj výstavby rezidenčních nemovitostí, jejich typy a umístění ve vybrané lokalitě s ohledem na období jejich výstavby. V práci bude také provedena analýza rozvojových možností výstavby ve vybrané lokalitě.

Seznam odborné literatury:

Územní plán města, Útvar hlavního architekta.

Kuča, K. Města a městečka v Čechách, na Moravě a ve Slezsku (I. až VII. díl); Libri 1997 až 2008.

Vedoucí diplomové práce: Ing. Veronika Nykodýmová

Termín odevzdání diplomové práce je stanoven časovým plánem akademického roku 2015/16.

V Brně, dne 20. 10. 2014



doc. Ing. Aleš Vémola, Ph.D.  
ředitel vysokoškolského ústavu



## **ABSTRAKT**

Předmětem teoretické části mé diplomové práce je shrnutí historického vývoje výstavby v Českých Budějovicích, zpracování přehledu o výstavbě rezidenčních nemovitostí v jednotlivých katastrálních územích města a popsání současné výstavby ve městě. V jednotlivých časových obdobích je popsáno, jak se území města vyvíjelo, měnilo a rozrůstalo. Cílem je popsat vývoj rezidenční výstavby, a umístění jednotlivých typů nemovitostí v rámci katastrálního území s ohledem na období výstavby.

V praktické části práce je provedena analýza budoucí výstavby formou průzkumu mezi obyvateli Českých Budějovic a tedy potenciálními budoucími stavebníky. Analýza zahrnuje zjištění požadavků respondentů na druh a lokalitu budoucí výstavby, či jejich vlastní budoucí stavební záměry.

Práce kromě historického shrnutí a popisu současné výstavby dává díky praktické části – provedené analýze budoucí výstavby – povědomí o směřování rezidenční výstavby v Českých Budějovicích v dalších letech.

## **KLÍČOVÁ SLOVA**

vývoj výstavby, rezidenční nemovitost, rezidenční výstavba, sídliště, České Budějovice, rodinný dům, architektonické slohy

## **ABSTRACT**

The aim of the theoretical part of my Master's thesis is to summarize the historical evolution of building construction in České Budějovice, to process the summary of residential construction in each area of the city, and to describe current construction.

There is described in my thesis how was the city of České Budějovice developing, varying and ramifying over time.

In the practical part I did the analysis of the future construction using the survey among residents of České Budějovice and so future builders. Analysis determines the requirements for the type and location of the future construction, builders' own building requirements.

This thesis summarizes and describes the history and current construction. Also thanks to the practical part gives awareness about the direction of residential constructions in České Budějovice in the coming years.

## **KEYWORDS**

construction development, residential real estate, residential construction, housing estate, České Budějovice, family house, architectural style

**Bibliografická citace VŠKP**

KUČEROVÁ, M. *Vývoj výstavby rezidenčních nemovitostí v Českých Budějovicích*. Brno: Vysoké učení technické v Brně, Ústav soudního inženýrství, 2016. 94 s. , 3 s. příl.  
Vedoucí diplomové práce Ing. Veronika Nykodýmová.

## **PROHLÁŠENÍ**

Prohlašuji, že jsem diplomovou práci zpracovala samostatně a že jsem uvedla všechny použité informační zdroje.

V Brně dne .....

.....

podpis autora

Bc. Michaela Kučerová

## **PODĚKOVÁNÍ**

Děkuji Ing. Veronice Nykodýmové za ochotu a odborné vedení při zpracování diplomové práce. Dále bych poděkovala celému Ústavu soudního inženýrství.



# OBSAH

1. Úvod.....	11
2. Charakteristika území Českých Budějovic .....	12
2.1 Základní informace o městě.....	12
2.2 Jednotlivá katastrální území .....	16
2.3 Charakteristika lokality.....	18
3. Historický přehled .....	19
3.1 První osídlení .....	19
3.2 Založení města - 13. století.....	20
3.3 14. století.....	22
3.4 15. století.....	23
3.5 16. století.....	25
3.6 17. století.....	26
3.7 18. století.....	26
4. Nejvýznamnější architektonické slohy.....	27
4.1 Gotika (13. – 16. století) .....	27
4.1.1 Náměstí Přemysla Otakara II.....	27
4.1.2 Kostel sv. Prokopa a sv. Jana Křtitele.....	28
4.1.3 Špilhajbl.....	30
4.1.4 Rabštejnská věž .....	30
4.2 Renesance (15. – 17. století).....	31
4.2.1 Černá věž .....	32
4.2.2 Masné krámy .....	33
4.2.3 Měšťanské domy .....	35
4.2.4 Solnice .....	37
4.2.5 Ettmayerův dům .....	37
4.3 Baroko (17. – 18. století) .....	39
4.3.1 Samsonova kašna .....	39
4.3.2 Radnice .....	41
4.3.3 Katedrála svatého Mikuláše .....	42
4.4 Klasicismus .....	44
4.4.1 Mariánská kasárna .....	44
4.4.2 U zelené ratolesti.....	45
4.5 Secese .....	46
4.5.1 U tří kohoutů, dům č. 27 .....	46
4.6 Kubismus.....	47
4.6.1 Hotel Slunce, dům č. 37.....	47
4.7 Funkcionalismus.....	48

4.7.1	Broukárna, Široká 11, č. p. 432 .....	48
4.7.2	Českobudějovická záložna .....	49
5.	Rezidenční výstavba 20. století .....	51
5.1	Meziválečná rezidenční výstavba .....	51
5.1.1	Vila JUDr. Františka Švece, Dukelská 714/80, Vídeňské předměstí .....	56
5.2	Poválečná architektura 50. – 80. let 20. století.....	60
5.2.1	Koldům – Pražská třída 1255/19 – tzv. kolektivní dům (1959-1964).....	60
5.2.2	Experiment – Lidická třída 136/5 (1960-1961) .....	63
5.2.3	Výstavba panelových sídlišť (1960-1987) .....	66
6.	Současná výstavba.....	73
6.1	České Budějovice 1 .....	73
6.2	České Budějovice 2.....	74
6.3	České Budějovice 3.....	76
6.4	České Budějovice 4.....	76
6.5	České Budějovice 5.....	77
6.6	České Budějovice 6.....	78
6.7	České Budějovice 7 .....	79
6.8	České Vrbné.....	80
6.9	Haklovy Dvory .....	80
6.10	Třebotovice a Kaliště u Českých Budějovic .....	81
7.	Analýza budoucí výstavby .....	82
7.1	Získávání informací .....	82
7.2	Údaje v dotazníku.....	82
7.3	Výsledky analýzy .....	83
7.3.1	Pohlaví .....	83
7.3.2	Věk.....	83
7.3.3	Preferovaná lokalita.....	84
7.3.4	Upřednostňovaný typ nemovitosti.....	84
7.3.5	Konkrétní lokalita Českých Budějovic, kde byste chtěli bydlet a proč? ...	85
7.3.6	Konkrétní lokalita Českých Budějovic, kde byste nechtěli bydlet a proč?	86
7.4	Porovnání ceny bytů na sídlišti Máj a sídlišti Vltava .....	87
7.4.1	Byty k prodeji.....	87
7.4.2	Byty k pronájmu.....	88
8.	Závěr .....	89
9.	Seznam použité literatury .....	90
10.	Seznam online zdrojů .....	91
11.	Seznam obrázků.....	92
12.	Seznam příloh .....	94

# 1. ÚVOD

Tématem mé diplomové práce je „Vývoj výstavby rezidenčních nemovitostí v Českých Budějovicích“, lokalita, která mi je velmi blízká. Město České Budějovice jsem si vybrala z důvodu vlastních zkušeností s životem v této lokalitě. Zároveň jsem měla možnost posledních několik let sledovat měnící se rozvoj a tempo růstu města.

V teoretické části mé diplomové práce je provedeno shrnutí historického vývoje výstavby v Českých Budějovicích, dále zpracování podrobného přehledu o výstavbě rezidenčních nemovitostí v jednotlivých katastrálních územích města chronologicky podle období výstavby a zároveň popsání současné výstavby ve městě. Počínaje rozbořem staveb architektonických slohů a současnou výstavbou konče bylo popsáno, jak se území města vyvíjelo, měnilo a rozrůstalo.

V praktické části práce byla provedena analýza budoucí výstavby, a to formou dotazníku, kterým byli osloveni obyvatelé Českých Budějovic mladšího věku, kteří plánují v Českých Budějovicích setrvat a jsou tedy potenciálními budoucími stavebníky. Analýza popisuje jejich požadavky na druh a lokalitu budoucí výstavby obecně, i jejich vlastní budoucí stavební záměry.

Cílem mé diplomové práce je zpracování podrobného přehledu o výstavbě rezidenčních nemovitostí. V podrobném rozboru výstavby v jednotlivých časových obdobích je popsáno, jak se toto území rozrůstalo, měnilo a postupem času vyvíjelo. Je popsán také vývoj jednotlivých rezidenčních nemovitostí včetně typu a umístění ve vybrané lokalitě s ohledem na období jejich výstavby.

## 2. CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ ČESKÝCH BUDĚJOVIC

### 2.1 Základní informace o městě

Město České Budějovice se svými 93 285 obyvateli<sup>1</sup> jsou bezesporu největším městem Jižních Čech. České Budějovice jsou sídlem nejen důležitých veřejných institucí a úřadů, ale také jsou střediskem kultury, zdravotnictví a světoznámých firem s dlouhodobou českou tradicí např. Budějovický Budvar a.s., Koh-i-noor Hardtmuth a.s. Nezastupitelnou úlohu v této oblasti má také vzdělání. V Českých Budějovicích sídlí fakulty Jihočeské univerzity, Vysoké školy technické a ekonomické a Vysoké školy evropských a regionálních studií. Významné postavení má město rovněž ve vědecké činnosti z důvodu zdejšího sídla pracoviště Akademie věd. Z významných kulturních památek stojí za zmínění Jihočeské divadlo, kulturní dům Slavie a Alšova Jihočeská galerie.



Obr. č. 1 - Jihočeské divadlo v současnosti, vlastní zdroj

Celá řada faktorů po staletí ovlivňovala vývoj zástavby. Směr a hranice rozrůstání úzce souvisely s toky řek a jejich záplavovým územím, povahou a typem pozemků, později i železničními a jinými dopravními možnostmi. Můžeme se domnívat, že velkou

---

<sup>1</sup> Český statistický úřad – malý lexikon obcí ČR 2015 [online] 2016 [cit. 2016-05-07].  
Dostupné z: < <https://www.czso.cz/csu/czso/maly-lexikon-obci-ceske-republiky-2015>>

roli ve výstavbě sebral západní vítr, který odsouval velké továrny k východnímu okraji města. Rychlost územního vývoje byla úzce spjata s postupným přibýváním obyvatelstva. Zásadní roli v rozvoji města hrály dějinné zvraty, technické pokroky, ekonomická situace a přírodní živelné katastrofy.



Obr. č. 2 - Heraldický symbol Českých Budějovic<sup>2</sup>

České Budějovice jsou dle mého názoru příkladnou ukázkou kvalitního bydlení s dostatkem zeleně, kulturního využití a klidného prostředí.



Obr. č. 3 - Mapa České republiky <sup>3</sup>

<sup>2</sup> Oficiální stránky města České Budějovice [online], 2015 [cit. 2015-08-31].

Dostupné z: < <http://www.c-budejovice.cz/cz/mesto/o-meste/stranky/symboly-mesta.aspx> >

<sup>3</sup> Mapy Google [online], 2016 [cit. 2016-04-21]. Dostupné z: <<http://maps.google.com>>









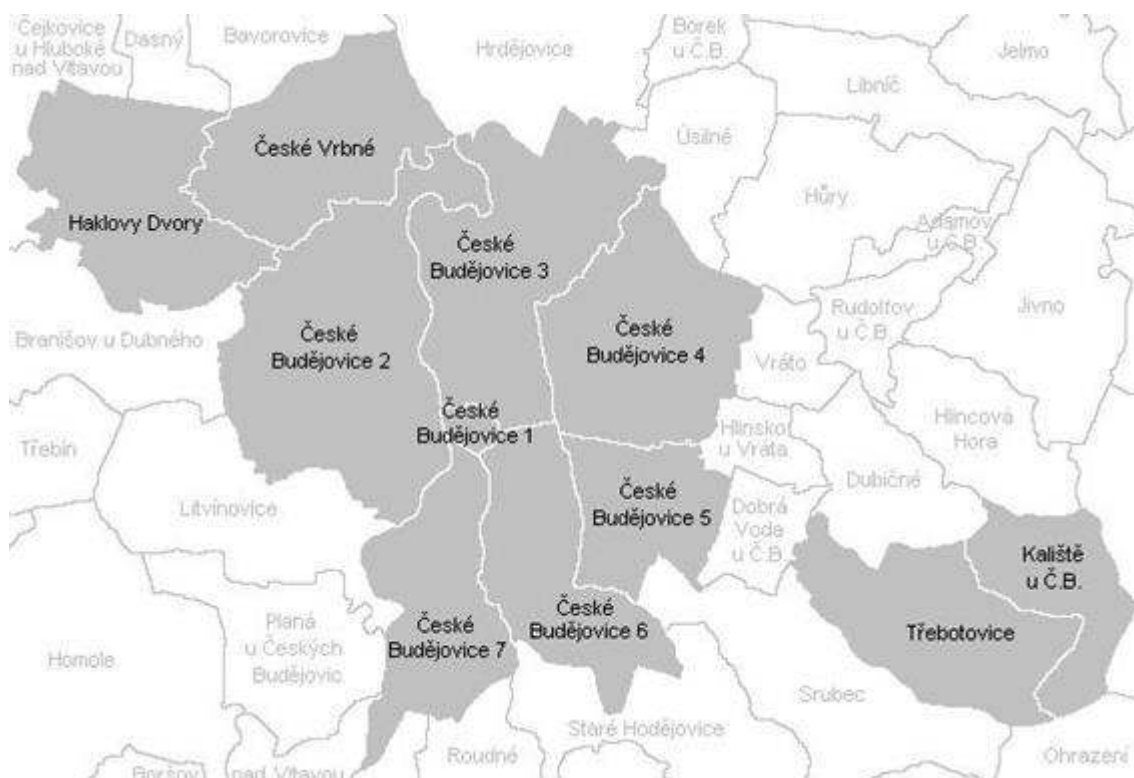
Obr. č. 6 - Pohled na centrum Českých Budějovic z ptačí perspektivy<sup>6</sup>

---

<sup>6</sup> VisitCeskeBudejovice.cz [online], 2015 [cit. 2015-11-12].  
Dostupné z: <[http:// www.visitceskebudejovice.cz](http://www.visitceskebudejovice.cz)>

## 2.2 Jednotlivá katastrální území

České Budějovice se svou celkovou výměrou 5 560 ha jsou rozděleny do 70 urbanistických obvodů, 11 katastrálních území a do 7 městských částí – České Budějovice 1, České Budějovice 2, České Budějovice 3, České Budějovice 4, České Budějovice 5, České Budějovice 6, České Budějovice 7, České Vrbné, Haklovy Dvory, Kaliště u Českých Budějovic, Třebotovice.



Obr. č. 7 - Mapa katastrálních území<sup>7</sup>

Ke stávající reorganizaci území došlo roku 1970, kdy od 1. 10. 1970 bylo město rozděleno na 7 číslovaných částí a jim odpovídajícím katastrálním územím, ke kterým se časem připojili obce, ale jejich katastrální území zůstala (České Vrbné, Haklovy Dvory, Kaliště u Českých Budějovic, Třebotovice).

Kaliště u Č.B. a Třebotovice jsou takzvané exklávy, neboli území, která jsou zcela oddělena od zbývajících území.

<sup>7</sup> Wikipedie, otevřená encyklopedie [online], 2016 [cit. 2016-04-24].

Dostupné z: < [https://cs.wikipedia.org/wiki/%C4%8Cesk%C3%A9\\_Bud%C4%9Bjovice](https://cs.wikipedia.org/wiki/%C4%8Cesk%C3%A9_Bud%C4%9Bjovice) >



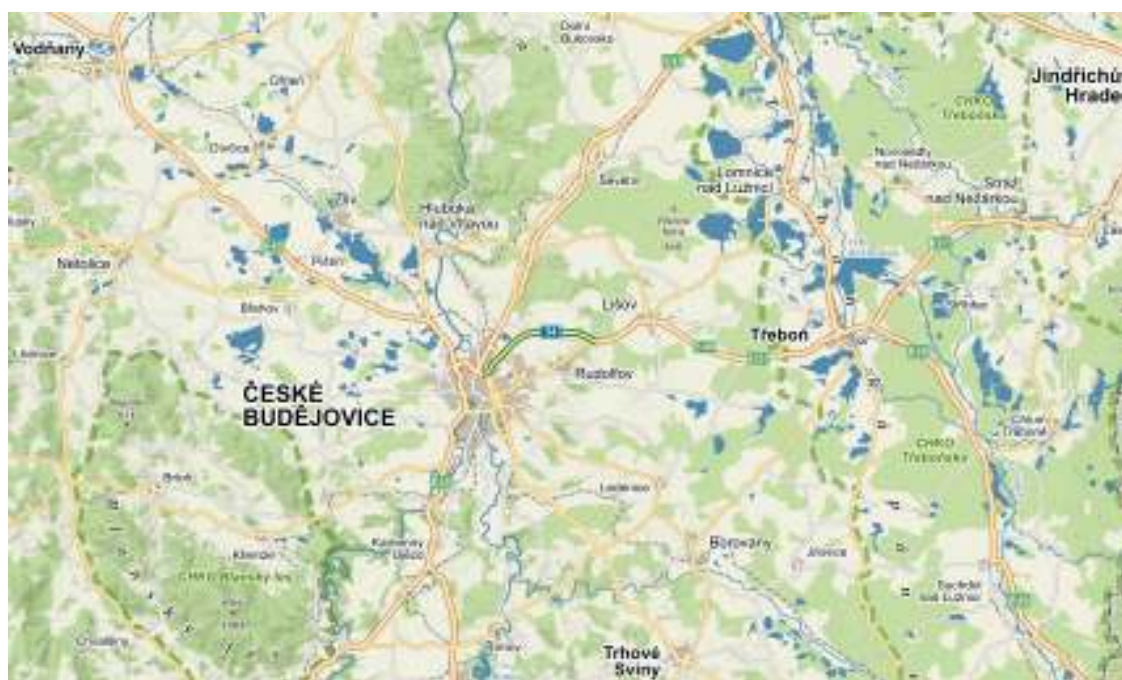


Obr. č. 8 - Všeobecná katastrální mapa M 1:50 000<sup>8</sup>

<sup>8</sup> Nahlížení do katastru nemovitostí [online], 2016 [cit. 2016-04-24].  
Dostupné z: <<http://nahlizenidokn.cuzk.cz/VyberKatastrMapa.aspx>>

## 2.3 Charakteristika lokality

Město České Budějovice je situováno ve středu Českobudějovické pánve, na soutoku řeky Vltavy a Malše, která vznikla přibližně před desítkami miliony let díky usazeninám třetihorního jezera. Na východním okraji města se zvedají svahy Lišovského prahu, na jižní straně krajina pozvolně přechází do horského masívu Blanský les, jemuž vévodí svou výškou nejvyšší hora Kleť a pouze severozápadním směrem pokračuje rovinatý charakter krajiny a pozvolna přechází do Vodňanské pánve. Řeka Vltava protéká středem českobudějovické kotliny a v srdci Českých Budějovic se do ní vlévá řeka Malše. Území Českých Budějovic má tedy převážně rovinatý charakter s nadmořskou výškou 379 – 528 m n. m. Nadmořská výška ve středu města u Samsonovy kašny činí 387,5 metru. Díky této poloze je jihočeský kraj územím, kde se dařilo zemědělské výrobě. Zeměpisné souřadnice města 48°57′severní šířky a 14°28′východní délky.



Obr. č. 9 - Mapa s terénem okolí Českých Budějovic<sup>9</sup>

<sup>9</sup> Turistické mapy [online], 2016 [cit. 2016-04-12]. Dostupné z: <<http://tourmapy.cz>>

## 3. HISTORICKÝ PŘEHLED

### 3.1 První osídlení

První pravděpodobné osídlení dnešní lokality Českých Budějovic bylo již v dobách raného středověku v 6. století n. l. slovanskými kmeny (některé publikace uvádějí 7. – 8. století našeho letopočtu). První prokázána existence osídlení dané lokality je datována na počátek 13. století. V této době vrcholila kolonizace venkova, při níž docházelo k osidlování dosud nezastavěných míst a zároveň k reorganizaci starších osad na základě tzv. zákupního práva. Z této doby také pocházejí první půdorysy vesnic, kde zemědělská zástavba obklopuje náves či hlavní komunikaci. Jednalo se o menší osadu na pravém břehu Vltavy, přibližně 1 km severně od soutoku Vltavy a Malše. Osadu založil významný šlechtický rod Budivojů, pan Čěča z Budivojovic, podle kterých dostala osada příznačný název Budivojovice.



Obr. č. 10 - Pečeť Čěče z Budivojovic (1266)<sup>10</sup>

<sup>10</sup> Encyklopedie [online], 2015 [cit. 2015-03-17]. Dostupné z: <<http://encyklopedie.c-budejovice.cz/clanek/cec-z-budivojovic>>



## 3.2 Založení města - 13. století

O rozhodnutí založení nového královského města se zasloužil na počátku šedesátých let 13. století český panovník Přemysl Otakar II, řečený král železný a zlatý.

Přesné datum založení se váže k datu 10. 3. 1265, kdy bratři dominikáni převzali plochu k výstavbě nového dominikánského kláštera. Hlavním projektantem města se stal králův rytíř Hirzo. Díky budování města téměř „na zeleném drnu“ bez možných omezení si mohl projektant dovolit naprojektovat náměstí a okolní ulice opravdu velkoryse. Velké čtvercové náměstí a šachovnicová síť přiléhajících ulic, patří dodnes ke skvostnému příkladu moderního středověkého města severoitalského typu. Vnější obvod historického jádra vymezila pouze Vltava s Malší a Mlýnskou stokou. Podle podobného urbanistického konceptu pravoúhlého půdorysu vyrostly i sousední obce Čtyři Dvory, Mladé, Nemanice, Nové Hodějovice, Rožnov, Nové Vráto a Suché Vrbné, které se postupně zástavbou připojily k městu.



Obr. č. 11 - Pohled na českobudějovické náměstí z ptačí perspektivy, 2016, vlastní zdroj

Takto nově založené město převzalo a postupem času zkrátilo název starší osady Budivojovic na Budějovice. Dodnes nám tuto událost připomíná kostel sv. Jana Křtitele a sv. Prokopa, který byl v roce 1461 pozdně goticky přestavěn.



Obr. č. 12 - Původní farní kostel obce Budějovice, 2015, vlastní zdroj

Založení královského města byl významným a strategickým projevem kolonizační politiky této doby. Z důvodu obsazování území nepřátelským rodem Vítkovců měl Přemysl Otakar II. zájem na upevňování své moci budováním hradů, měst a vojenských strategických míst. Šlo o jeden z vrcholných projevů středověkého urbanismu, který v místních poměrech musel působit vskutku mimořádně. V prostředí, kde zemědělské osady čítaly maximálně pár desítek obyvatel, se náhle zrodilo město se sítí ulic, bašt a opevnění. Na strategickém místě soutoku řeky Vltavy a Malše se vztyčily kamenné zdi dominikánského a farního kostela.

Díky této kolonizaci do této doby spadá také založení hradů a zámků Orlík, Zvíkov, Myšenec, Protivín, Újezd, Hluboká, Zlatá Koruna, Bechyně. České Budějovice v té době představovaly doposud chybějící základnu královské moci v jižních Čechách. Tato ideální situace bohužel trvala pouze do smrti krále Přemysla Otakara II., který padl v bitvě na Moravském poli 26. 8. 1278. České Budějovice, které ještě neměly zcela vybudované gotické obranné hradby, neustále napadali Vítkovci, až město časem zcela ovládli. Během 14. století, díky přízni lucemburských panovníků, si ovšem České Budějovice opět vydobýly své právoplatné postavení.

Na samých počátcích budování města původní domy vypadaly zcela jinak. Převažovala dřevěná zástavba, zčásti zahloubena do země. I přes velkorysé možnosti zastavění je původní založení intravilánu pouze částečné. Archeologické průzkumy dokázaly, že zástavba v okolí náměstí byla již od počátku založení města, ale na okrajích vyměřeného půdorysu byly parcely stále nezastavěné. V této době byla zástavba

značně nelogická a neuspořádaná. Svůj podíl na tom má to, že každá stavba byla právně odděleným majetkem, tudíž statky si mezi sebou udržovaly jistý odstup. Gotické kamenné hradby začaly být stavěny na přelomu 13. a 14. století.

Hygienická situace této doby nebyla bohužel optimální. Ulice postrádaly dláždění, do té doby se zpevňovaly pomocí proutí, říčních oblázků či písku. Odpadky z města se začaly vyvážet až ve 14. století. Do té doby se odpadky shromažďovaly za branami města. Archeologové zjistili, že na konci 13. století vrstva odpadu dosahovala tloušťky 40 cm až jednoho metru. Teprve v průběhu následujícího století se ukázalo jako nezbytné, část odpadků vyvážet mimo město, které by se jinak utopilo ve špíně.

Nové město k sobě obrátilo směry hlavních obchodních cest, ale i méně významné místní komunikace. Budějovičtí se tímto stali klíčovým činitelem jihočeského kraje a započali tím první dlouhodobý rozvoj budoucího velkoměsta.

### **3.3 14. století**

Za období krále Karla IV. se město velice rychle rozvíjelo. České Budějovice byly ve své době vizitkou věrnosti králi, proto se České Budějovice pyšnily jeho velkou přízní. Karel IV. si vybíral České Budějovice jako místo k důležitým diplomatickým schůzkám. V roce 1346 se králi znelíbil vzhled českobudějovického náměstí a nechal zbourat domy a masné krámy, které byly koncipovány do středu náměstí. Nechal také vydláždít ulice, které byly do té doby blátivé. Vydlážděno bylo tzv. kočičími hlavami. Dodnes se dochovala pouze jedna, tzv. Bludný kámen. Oblý kámen s vyrytým křížkem označuje místo, kde roku 1470 stávala šibenice. Dodnes se traduje, že kdo po desáté hodině večerní Bludný kámen překročí, nenajde již cestu domů.





Obr. č. 13 - Bludný kámen, 2015, vlastní zdroj

Teprve ve 14. století začíná systematické využívání půdy a logické zastavování. Děje se tak díky privilegiím krále Karla IV. a Jana Lucemburského, kdy měšťané obdrželi do vlastnictví okolní vsi, ve kterých vlastnili své pozemky a dvory a mohli svobodně nakládat se svým majetkem ve městě i za jeho branami.

Na základě privilegia z roku 1346 byly položeny zásady pro vedení první městské sbírky, včetně stanovení odhadu berně z pozemků a domů ve městě. V tzv. knize berních rejstříků jsou poprvé uvedeny vesnice náležící městu. V rejstříku městských dávek (nejstarší dochovaný berní rejstřík z roku 1384) jsou uvedeny vsi a dvory v tomto pořadí: Litvínovice 1259, Rožnov (Stradonice) 1259, Mladé 1263, Vesce 1264, Suché Vrbné 1367, Haklovy Dvory 1368, České Vrbné 1375, Vráto 1375, Dubičné 1377, Pohůrka 1384, Hlinsko 1384 a Šindlovy Dvory 1384.

Teprve až v 16. století se České Budějovice rozrostly o nové vesnice a vsi.

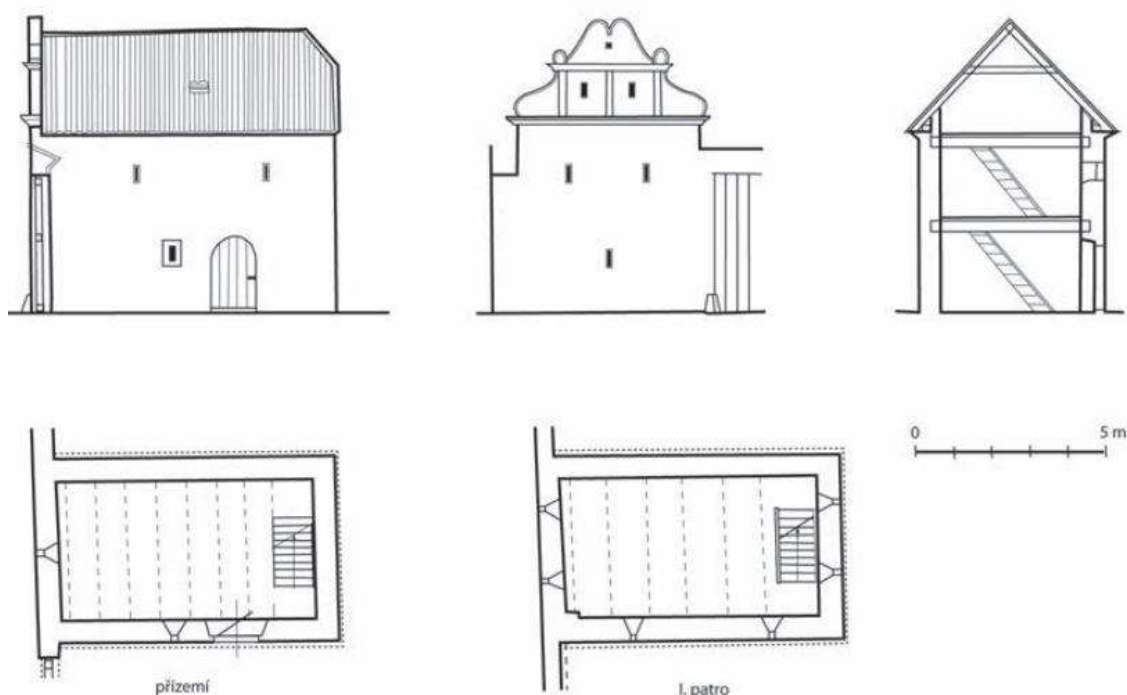
Budoucí prosperita města byla zajištěna roku 1351, kdy České Budějovice obdržely právo mílové. Toto právo zaručuje monopol v okruhu jedné míle řemeslníkům k prodeji a výrobě svých výrobků a služeb.

### **3.4 15. století**

V období husitských válek město trpělo a začalo značně upadat. V roce 1420 husitská vojska táhla jižními Čechami a nechávala za sebou zpustošenou zemi. Samotné České Budějovice byly vpádu ušetřeny díky modernímu opevnění a hradbám.

Avšak samotný rozkvět města upadal. V tomto období se také počet obyvatel značně rozrůstá díky uprchlíkům, kteří za hradbami města hledali útočiště před husity. Na obchodních cestách vedoucí přes České Budějovice nebylo příliš bezpečno, což také vedlo k poklesu obchodních aktivit. Z historických zdrojů dnes víme, že roku 1482 na budějovických předměstích stálo pouze 40 domů.

V 15. století intravilán města tvořilo dvanáct vsí a několik dvorů, které jsou umístěné ve vzdálenosti 7,5 km od městského jádra. Tato vzdálenost se odvíjí od krátké staročeské míle, která v dnešní době představovala již zmíněných cca 7,5 km. Tyto vsi byly většinou zemědělského charakteru, a to díky velmi kvalitní půdě, která se v těchto místech vyskytovala. Dodnes se v některých vesnicích zachovaly dvory s hospodářskými budovami a sýpkami vystavěné v pozdně gotickém období. Nejznámější sýpka je datována do 16. století – do roku 1564. Jedná se o sýpku v Rožnově, v usedlosti č. p. 1123 (původně č. p. 23, orientační č. 226), která představuje nejnáročněji řešenou sýpku v jižních Čechách. Valutový štít a průčelí se sgrafitovou výzdobou je cennou renesanční památkou.



Obr. č. 14 - Pozdně gotická a raně novověká sýpka v Rožnově (okr. Č. Budějovice), č.p. 23<sup>11</sup>

<sup>11</sup> Převzato z: VODĚRA, S.–ŠKABRADA, J., 1986: Jihočeská lidová architektura. České Budějovice



### 3.5 16. století

V 16. století díky těžbě stříbra v nedalekém Rudolfově došlo k mimořádnému rozmachu města. Ve městě se naplno rozvinula řemesla a nastal také rozvoj městského hospodaření. Významnou roli v rozkvětu města měla také výroba sladu, piva a budování rybníků. České Budějovice se staly důležitou křižovatkou obchodních cest, které vedly k rozsáhlému obchodu se solí, sukem a vařením piva.

Dlouhodobý finanční úspěch zapříčinil širokou výstavbu nemovitostí. Do této doby spadá výstavba tzv. Velkého pivovaru, který stával v dnešní ulici Dr. Stejskala. Funkční byl až do poloviny 19. století.



Obr. č. 15 - Velký pivovar založený 1495<sup>12</sup>

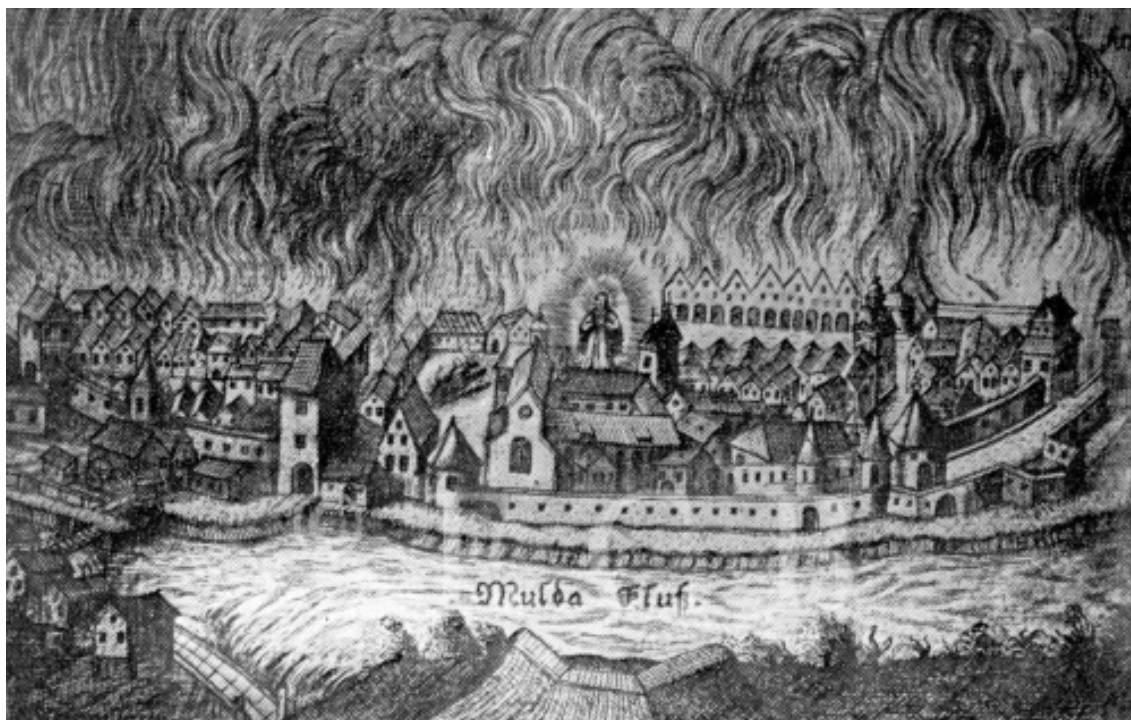
Nejstarší doklady o záměrné parcelaci soukromé půdy, za účelem rozšíření zástavby, se datuje do druhé poloviny 16. století. Na Starém městě, dnes známém jako Pražské předměstí, se díky tomu postavily drobné hospodářské usedlosti.

---

<sup>12</sup> Historie Budvar.cz [online], 2015 [cit. 2015-04-24]. Dostupné z: <<http://www.budvar.cz/cs/historie>>

### 3.6 17. století

Nejvýznamnější událostí 17. století se bezpochyby stala třicetiletá válka, která dramaticky zpomalila hospodářský vývoj Českých Budějovic. Největší katastrofa ovšem na obyvatele teprve čekala. Roku 1641 zasáhl město největší zaznamenaný požár, který pohltil více jak dvě třetiny staveb. Většina budov byla dřevěných a podléhaly požárům velmi snadno. Celá událost následně podnítila novou výstavbu, kterou nám dodnes připomíná první čistě barokní stavba v Českých Budějovicích, kapucínský klášter s kostelem sv. Anny.



Obr. č. 16 - Ničivý požár 1641 na vyobrazení Daniela Wussina; podle Schichelius 1664<sup>13</sup>

### 3.7 18. století

18. století se zapsalo do historie jako období baroka. Navázalo také na někdejší prosperitu 16. století. Důležitým mezníkem v historii Českých Budějovic se stalo otevření prvního latinského gymnázia, které založili piaristé v roce 1762. Prozatímním sídlem se staly čtyři domy v Krajinské ulici. Výuka započala již rok po založení gymnázia s 63 studenty. Dalším významným okamžikem je rok 1751, kdy se město stalo správním centrem Budějovického kraje.

<sup>13</sup> Encyklopedie [online], 2015 [cit. 2015-04-24].  
Dostupné z: <<http://encyklopedie.c-budejovice.cz/clanek/pozary>>

## 4. NEJVÝZNAMNĚJŠÍ ARCHITEKTONICKÉ SLOHY

Z různých časových období se nám zachovala celá řada významných architektonických památek. Vybrala jsem tedy podle mého názoru ty nejzajímavější stavby, které můžeme při procházce městem zahlédnout.

Bohužel velká část památek byla během staletí vlivem času, požárů či lidského zásahu zničena. Historii Českých Budějovic provázely přírodní katastrofy, nejčastěji však požáry. Nejstarší doklad o požáru našli archeologové v Kněžské ulici č. 2, kde byly vykopány zbytky zahloubené polozemnice z druhé poloviny 13. století. Jedná se o historickou obytnou stavbu. Doškové střechy a dřevěné vaznice, které tvořily hlavní nosný systém stavby, představovaly velmi snadný terč pro vznik požárů.

Díky umístění města na soutoku dvou řek se městu nevyhnuly ani ničivé povodně a záplavy. První zmínku o ničivé povodni zaznamenali místní kronikáři roku 1336, kdy se voda dostala až na budějovické náměstí.

Českobudějovické památky ovšem neušetřili ani lidé. Jejich velký počet byl zničen např. za Rakouska-Uherska. Začalo se stržením hradeb, bašt, hradebních věží a městských bran. Bohužel se ničily také renesanční a gotické domy.

Průběhem času byly památky velice často upravovány a rekonstruovány. Jedna z velkých změn probíhala v 16. století, kdy se ve větším rozsahu renesančně přestavovaly domy a ulice.

### 4.1 Gotika (13. – 16. století)

Gotická architektura se ve většině zemí pozvolna vyvíjela z architektury pozdně románské. V Českých zemích se gotika začala objevovat na počátku 13. století téměř bez předchozího období. Díky založení města roku 1265 gotický styl doprovázel vývoj města již od počátku.

#### 4.1.1 Náměstí Přemysla Otakara II.

Výchozí bod a část města pro konání trhů, slavností a v minulosti také poprav. Hlavní českobudějovické náměstí již od dob založení významně svůj tvar nemění. Uvádí se, že má čtvercový tvar, ale ve skutečnosti se jedná o obdélník o rozměrech 132 m x 137 m.

Po obvodu náměstí a přilehlých ulicích se zachovaly domy s gotickými klenbami. Dochovaly se také gotické portály, arkády a klenby. Původně uprostřed náměstí stával městský pranýř, který měl podobu kamenného sloupu na vyvýšeném podstavci.



Obr. č. 17 - Náměstí Přemysla Otakara II, 2015, vlastní zdroj

#### **4.1.2 Kostel sv. Prokopa a sv. Jana Křtitele**

Původní farní kostel obce Budějovice, který byl postaven před založením města. V dnešní době se jedná o nejstarší gotický kostel v Českých Budějovicích. V názorech na stavební vývoj nepanuje jednotná shoda. Na základě archeologické analýzy část zdiva s největší pravděpodobností pochází ze 13. století. Většina objektu ale byla zcela zrekonstruována a přestavěna ve 14. století. První dochované datum o rekonstrukci dokládá letopočet 1461 na fasádě kostelní věže, který datuje úpravy kostela v průběhu 15. století.



Obr. č. 18 - Kostel sv. Prokopa a sv. Jana Křtitele, 2015, vlastní zdroj

Jednolodní stavba je orientována východním směrem, dále na ni navazuje hranolová věž. Ve věži jsou umístěny nejstarší českobudějovické zvony, jeden s názvem Svatý Jan a Svatý Prokop odlitý v roce 1546 a o dva roky mladší zvon zvaný Jan Křtitel. Presbytář a sakristie jsou zaklenuty křížovou klenbou s žebry. V lodi kostela jsou dodnes zachovány původní gotické nástěnné malby.



Obr. č. 19 - Kostel sv. Prokopa a sv. Jana Křtitele, 2015, vlastní zdroj



### 4.1.3 Špilhajbl

Jedna ze dvou posledních dochovaných městských hradebních věží. Široká veřejnost tuto věž zná většinou pod názvem Železná panna podle mučícího nástroje, který je v dnešní době součástí muzea uvnitř věže. Věž byla postavena ve 14. století a byla součástí opevnění města.



Obr. č. 20 - Železná panna, 2015, vlastní zdroj

### 4.1.4 Rabštejnská věž

Se svými necelými sedmnácti metry jedna ze dvou posledních dochovaných městských hradebních věží. Své jméno získala již v 15. století v podobě Rabestein a má připomínat osobu, která se finančně podílela na výstavbě věže. Stavba vznikla za účelem obrany města, z oken bylo možné střežit prostor před branami města a věž také sloužila jako úschovna zbraní a střelného prachu.



Obr. č. 21 - Rabštejnská věž, 2015, vlastní zdroj

## 4.2 Renesance (15. – 17. století)

Renesance, v překladu znovuzrození, byla poprvé zaznamenána ve 13. století ve Florencii. Představuje návrat k antice, harmonii, vyváženosti a lidství. Styl se vyznačuje především individualismem a zesvětštěním.

Renesance se stala významným zlomem v urbanistickém rozmachu města. Základní půdorys městského rozvržení byl zachován, ale i přesto bylo toto období dobou stavebního rozvoje. Díky budějovicko-italské tradici, jsou České Budějovice přirovnávány Janem Nerudou k italské Florencii.

Nejrozsáhlejším zásahem do stávající zástavby se stala přestavba a doplnění opevnění města, kterou si vynutily změny ve vojenské obranné taktice. Výstavba byla realizována od 2. pol. 15. století do 16. století.



Obr. č. 22 - Opevnění města, 2015, vlastní zdroj

#### 4.2.1 Černá věž

Výstavba Černé věže demonstrovala hospodářskou a politickou moc městské rady. Dnes je Černá věž nepochybnou dominantou Českých Budějovic. Na výstavbě Černé věže se vystřídali tři stavitelé. Výstavba započala roku 1547, kdy vedením stavby byl pověřen italský stavitel Hans Spatz. Stavbu roku 1555 převzal stavitel Lorenc, který věž dovedl až do stádia prvního patra. Od roku 1565 byla stavba vedena italským stavitelům Vincencem Vogarellim, který stavbu dokončil roku 1577.

Kvůli podmáčenému podloží byly před zděním svislých konstrukcí zaraženy do země mohutné dubové dřevěné piloty s okovanou špičkou. Tyto hlubinné piloty představovaly ideální základ pro výstavbu svislé konstrukce z kamenného zdiva.

Ze soudobých písemností lze vyčíst, že původní název nebyl Černá věž, ale Velká věž, Vysoká věž, Bílá věž, nebo Nová věž. Povrch věže zčernal pravděpodobně v 19. století.

Věž je vysoká 72 m, založená o čtvercovém půdorysu 11,6 m a je rozdělena do devíti podlaží. Dále je členěna mezipatrovými římsami s ochozem v posledním patře a je kryta bání z měděného plechu.





Obr. č. 23 - Černá věž, 2015, vlastní zdroj



Obr. č. 24 – Zvon Maria v Černé věži, 2015, vlastní zdroj

#### 4.2.2 Masné krámy

První nepodložené zmínky o masných krámech pochází již z června roku 1336, kdy údajně až k nim dosáhla povodňová vlna. Jak již jméno stavby napovídá, jednalo se o krámece masných výrobků. Roku 1554 nahradila původní dřevěné masné krámy nová renesanční budova. Původní stupňovitý renesanční štít byl přestavěn roku 1830 na nynější klasicistní průčelí.

Zrušení řeznického cechu v 18. století, které do té doby umožňovalo prodej mas pouze v masných krámech, zapříčinilo růst dalších obchodů s masem po celém městě. V masných krámech zůstal pouze malý počet řezníků, kteří po úbytku zákazníků pomalu krámce opouštěli. V roce 1899 masné krámy přestaly plnit svůj původní účel. Několik desítek let masné krámy chátraly až do té míry, že po druhé světové válce byly určené k demolici. Nakonec ale roku 1953 bylo rozhodnuto zrekonstruovat krámce na restauraci dle návrhu architekta Jaroslava Fidry. Dnes je to jedna z nejvyhledávanějších restaurací v Českých Budějovicích.



Obr. č. 25 - Masné krámy, 2016, vlastní zdroj



Obr. č. 26 - Interiér Masných krámů, 2016, vlastní zdroj

### 4.2.3 Měšťanské domy

Novým trendům nevyhovovaly ani stávající měšťanské domy. Architektura renesanční doby se zaměřila hlavně na průčelí domů. Upustilo se již od plastického členění fasády a novým módním prvkem se stala iluzivní dekorativní sgrafita.

Nejstarší dochovaná sgrafita jsou dnes k vidění na **Kneisslově domě** v Kněžské ulici z roku 1557.



Obr. č. 27 - Kneisslův dům, 2015, vlastní zdroj

Renesanční přestavba se dotýkala většiny budov v celém historickém centru. K nejlépe dochovaným budovám dodnes patří **Wortnerův dům č. 22 v ulici U Černé věže** (původní název Žižkův dům). Původně gotická stavba byla renesančně přestavěna do dnešní podoby v polovině 16. století. Výrazná atika s cimbuřím a ozdobnou věžičkou je typickým zástupcem gotické architektury. Wortnerův dům je také nositelem typického renesančního interiéru, v němž dominovala především křížová nebo hřebínková klenba.





Obr. č. 28 - Wortnerův dům, 2015, vlastní zdroj



Obr. č. 29 - Wortnerův dům na přelomu 19. a 20. století<sup>14</sup>

<sup>14</sup> Wikipedia [online], 2016 [cit. 2016-05-07]. Dostupné z: [https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/thumb/1/15/Album\\_star%C3%BDch\\_Bud%C4%9Bjovic\\_12.jpg/800px-Album\\_star%C3%BDch\\_Bud%C4%9Bjovic\\_12.jpg](https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/thumb/1/15/Album_star%C3%BDch_Bud%C4%9Bjovic_12.jpg/800px-Album_star%C3%BDch_Bud%C4%9Bjovic_12.jpg)

#### 4.2.4 Solnice

Roku 1531 v nedaleké blízkosti dominikánského hřbitova byla postavena solnice, která je jediným ve městě dochovaným hospodářským objektem. Dnes zdobí Piaristické náměstí Českých Budějovic. Solnice nese prvky renesančního i gotického slohu. Nápadným prvkem se stal stupňovitý štít s třemi kamennými tvářemi. Sloužila jako zbrojnice, později jako sýpka a úložiště soli. Odtud pochází název Solnice.



Obr. č. 30 - Solnice, 2016, vlastní zdroj

#### 4.2.5 Ettmayerův dům

Díky stavebnímu rozvoji v historickém centru města dodnes nalezneme stavby s prvky renesanční architektury. Velká část budov byla ale bohužel postupem doby zbourána a nahrazena současnou zástavbou. Příkladem je Ettmayerův dům, na jehož místě dnes stojí budova Komerční banky, která byla postavena krátce před první světovou válkou.





Obr. č. 31 - Ettmayerův dům (1908-1911)<sup>15</sup>



Obr. č. 32 - Budova Komerční banky, 2015, vlastní zdroj

<sup>15</sup> Wikipedia [online], 2015 [cit. 2015-04-24]. Dostupné z: [https://cs.wikipedia.org/wiki/Ettmayer%C5%AFv\\_d%C5%AFm](https://cs.wikipedia.org/wiki/Ettmayer%C5%AFv_d%C5%AFm)

## 4.3 Baroko (17. – 18. století)

Umělecký směr Baroko vznikl v 17. století v Itálii. Charakteristickým znakem baroka je dynamika, velkolepost, bohatost tvarů a zdobnost. Jedná se o jeden z nejzdobnějších a nejvýraznějších architektonických směrů. Uvádí se, že baroko pochází z portugalštiny *pérola barroca*, což v překladu znamená *perla nepravidelného* tvaru. Byl to poslední jednotný a univerzální umělecký styl v Evropě.

Baroko se začíná pomalu dostávat do české země po období třicetileté války, která se odehrávala v letech 1618-1648.

Největší rozmach barokního stylu, i když v menším měřítku než ostatní architektonické styly, nastává v Českých Budějovicích v roce 1641. Na vině byl velký požár, který podnítil stavbu nových budov a přestaveb v barokním stylu.

### 4.3.1 Samsonova kašna

Roku 1720 započala výstavba Samsonovy kašny, která trvala dlouhých sedm let. Technické řešení navrhl schwarzenberský stavitel Pavel Kolečný z Třeboně. Původně stával uprostřed náměstí městský pranýř, ten se budějovičtí radní rozhodli přemístit před radnici a místo něj postavili kašnu. Vrcholku kašny vévodí biblická postava Samsona. Mezi koleny svírá lva a svou velikou silou mu rozevírá čelisti. Ze lví hlavy tryská nejvyšší proud kašny. Středový sloup zdobí čtyři postavy atlantů, nesoucí lasturu, která je na vnějších stranách zdobena tzv. kanelováním.

Podstavec kašny zdobí obličejové vousatých starců nazývané maskarony. Původním účelem kašny byla zásobárna vody pro místní obyvatele v okolí náměstí.

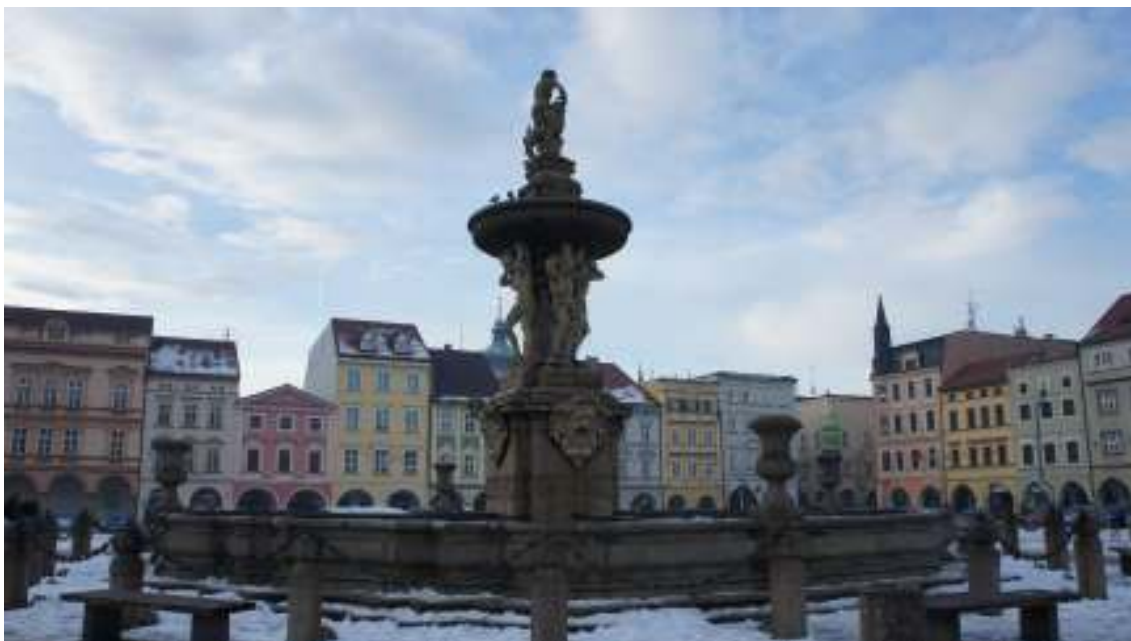


Obr. č. 33 - Čtyři postavy atlantů, 2015, vlastní zdroj



Obr. č. 34 - Maskarony, 2015, vlastní zdroj





Obr. č. 35 - Samsonova kašna, 2015, vlastní zdroj

#### 4.3.2 Radnice

Dnešní podoba radnice vznikla rekonstrukcí počátkem 18. století. Prvotní návrh nové podoby představil stavitel Samsonovy kašny Pavel Koločný z Třeboně. V případě přestavby radnice naneštěstí nebyl tak úspěšný. Budějovičtí radní jeho návrh zamítli a obrátili se na jiného schwarzenberského stavitele Antona Erharda Martinelliho. Stavba barokní radnice byla zahájena roku 1727 a dokončena v červenci roku 1730. Českobudějovická radnice byla původně umístěna na nároží Radniční a Biskupské ulice.

Bohužel doba výstavby ani tehdejší podoba radnice nám dnes není známa. Na současné místo byla radnice přemístěna mezi lety 1417-1433 do tzv. Knollova domu. Roku 1555 byla radnice renesančně přestavěna dle návrhu italského stavitele Hanse Spatze. Stavebně historický průzkum potvrdil výzdobu fasády sgrafitem. V roce 1720 se začalo uvažovat o rozsáhlé rekonstrukci z důvodu velkých požárů, které postihly město v letech 1641 a 1655 a radnici fatálně poškodili.

Nejvýraznějším prvkem budovy radnice je zemský znak ve zdobných rámech. Horní okraj průčelí budovy zdobí čtveřice alegorických postav, které znázorňují čtyři ctnosti – spravedlnost, statečnost, opatrnost a mírnost.



Obr. č. 36 - Radnice, 2015, vlastní zdroj



Obr. č. 37 - Zemský znak zdobící českobudějovickou radnici, 2015, vlastní zdroj

### 4.3.3 Katedrála svatého Mikuláše

Kostel svatého Mikuláše stojí v sousedství Černé věže a náměstí Přemysla Otakara II. Svou dnešní podobu získal v 17. století přestavbou z pozdně gotického kostela. Kostel byl založen roku 1265 současně se vznikem města.

Kostel je trojlodní s presbytářem a na každé straně sakristie s navazující kaplí. V průčelí se nachází tři mušlové niky s dřevěnými sochami. Opravy v barokním stylu byly dokončeny v roce 1649. Původně kolem kostela vedla křížová cesta, která byla roku 1784 zrušena společně s městským hřbitovem, který byl umístěn hned vedle kostela.



Obr. č. 38 - Katedrála svatého Mikuláše, 2015, vlastní zdroj



Obr. č. 39 - Katedrála svatého Mikuláše, 2015, vlastní zdroj

## 4.4 Klasicismus

Termín klasicismus v širším pojetí představuje návrat ke klasickému umění, kterým je myšleno umění antického Říma a Řecka. Klasicismus zdůrazňuje pravidelný řád, střídmost a umírněnost. Klasicistní uměření se začala projevovat na přelomu 18. a 19. století. Stavitelství navazovalo na tradice, zároveň ale bylo regulováno novými klasicistními předpisy. Od počátku 19. století stavby musely být schvalovány městským stavitelem a krajským inženýrem, kteří dohlíželi na dodržování norem. U novostaveb byla vyžadována účelnost, požární bezpečnost a hygienická způsobilost. Celkový vývoj stylu směřoval ke zjednodušení a základní geometrizaci exteriéru. Novým typem staveb se staly budovy pro vojáky.

### 4.4.1 Mariánská kasárna

Kasárna se začala stavět roku 1843 podle předního budějovického stavitele Josefa Sandera. Kasárna sloužila svému účelu až do roku 1990, kdy se do prostoru objektu nastěhovaly civilní úřady a soukromé firmy. Zdi kasáren nepoznali pouze vojáci předních pěších pluků, ale stavba sloužila také jako vězení. Přední český básník Fráňa Šrámek zde byl vězněn za antimilitaristické básně.

Od demolice stavbu zachránilo prohlášení za kulturní památku. I přes toto prohlášení stavba chátrala až do roku 2005, kdy Českobudějovické pozemní stavby kasárna zakoupily se záměrem budoucí adaptace.

V současnosti se v budově Mariánských kasáren nachází moderní hotel s přístupnou galerií a příjemnou kavárnou. Mariánská kasárna patří k největším a nejlépe dochovaným klasicistním stavbám v Českých Budějovicích.





Obr. č. 40 - Mariánská kasárna, 2016, vlastní zdroj

#### 4.4.2 U zelené ratolesti

Uprostřed Husovy třídy, Husova 5, č. p. 1847 na Pražském předměstí, se nachází dvoupodlažní stavba. Rok výstavby nám není znám. Původní účel stavby U zelené ratolesti byl zájezdní hostinec. Tento starobylý zájezdní hostinec byl jedním z mála hostinců, který se nacházel za hradbami města. Roku 1763 budova po úderu blesku vyhořela. O několik let později ji zakoupila významná českobudějovická rodina Lannova, která se zasloužila roku 1831-1832 o kompletní rekonstrukci hostince. Stavitelem se stal Josef Sander, který navázal na prvotní částečnou rekonstrukci dle stavitele Josefa Bednaříka z roku 1821.

Zelená ratolest se málem stala minulostí, když v roce 1895 stavbu zakoupil továrník Arnošt Polák s úmyslem parcelace pozemků k výstavbě nových řadových obytných domů. Tento záměr se nakonec neuskutečnil a původní účel hostince zůstal zachován. Díky Lannovu nápadu, dovést koněspřežnou dráhu až k Zelené ratolesti, se stavba stala národní kulturní památkou. V současnosti je budova U Zelené ratolesti jedna z nejlepších restaurací v Českých Budějovicích.





Obr. č. 41 - U zelené ratolesti, 2016, vlastní zdroj

## 4.5 Secese

V latinském jazyce výraz *secese* znamená odtržení, rozdělení nebo roztržku. Ke konci 19. století se termín *secese* rozšířil v souvislosti s občanskou válkou v Americe sever proti jihu, kdy jižní státy byly označovány za *secesie* z důvodu odtržení od Unie. Na základě tohoto tzv. odtržení byly mladí umělci, kteří byli nespokojeni s dobovým uměním, označováni za *secesie*.

### 4.5.1 U tří kohoutů, dům č. 27

Jedná se o secesní stavbu z let 1903-1906. Původně se jednalo o dva domy v gotickém slohu, které byly v 18. století sjednoceny a průčelí bylo zvýšeno o atiku se šesti sochami a třemi oblouky loubí. Dne 4. 6. 1902 dům vyhořel a to podnítilo stavbu nového domu v secesním stylu podle Josefa Pfeffermanna. Pod hlavní římsou jsou v obloucích vyštukováni tři kokrhající kohouti. Konzoly nesoucí balkon v prvním patře zdobí orli. Již od roku 1543 byla v domě hospoda, kde se vařilo vlastní pivo. V 18. století se pomalu z obyčejné hospody stal noblesní hotel U tří kohoutů. Po znárodnění hotelu roku 1952 byl hotel pomalu začleněn do hotelu Zvon a původní název U tří kohoutů zcela zanikl. Hotel Zvon se nachází v budově dodnes.



Obr. č. 42 - Dům U tří kohoutů, 2016, vlastní zdroj

## 4.6 Kubismus

Kubismus vycházel z teorie, že základním tvarem těles je krychle. Z krychle se odvíjely ostatní geometrické, často špičaté trojúhelníkové tvary, které měly za cíl konečnému dílu dodat působivost. Ortodoxní kubismus trval pouze pár let, roku 1914 byl vývoj přerušen 1. světovou válkou.

### 4.6.1 Hotel Slunce, dům č. 37

Stejně jako U tří kohoutů se původně jednalo o dva gotické domy, částečně sjednocené barokní fasádou. Dům bývalého hotelu Slunce, dnes Obchodní galerie Dvořák, byl svého času nejlepším hotelem v Českých Budějovicích.

V roce 1868 dům částečně vyhořel a dostavěn byl v pozdním klasicismu. Další přestavba proběhla roku 1912, kdy byl hotel secesně upraven s prvky kubismu, podle návrhu Antonína Hübschmanna, se zavedením elektrického osvětlení a ústředního topení.

Další modernizace proběhly i v následujících letech. V roce 2001 byla v domě otevřena Obchodní galerie Dvořák.



Obr. č. 43 - Hotel Slunce, 2016, vlastní zdroj

## 4.7 Funkcionalismus

Zatímco před obdobím funkcionalismu se kladl důraz na vnější zdobnost a tvar konstrukce, moderní směry upřednostňují vyvážení prostoru. Funkcionalismus se radikálně zbavil dekorativních detailů a konstrukci stavby nezakrývá, nýbrž nechává působit navenek.

### 4.7.1 Broukárna, Široká 11, č. p. 432

Obchodní dům Brouk a Babka se stal jednou z novostaveb, které v průběhu první poloviny 20. století nahradily v zástavbě vnitřního města původní měšťanské domy. Vypracováním projektu byl pověřen architekt Karel Chochola, který se vypracoval v nejprogresivnějšího a nejvýznamnějšího architekta této doby.

Společnost Brouk a Babka se začala realizovat v Českých Budějovicích od roku 1928. Ve městě tak začala fungovat mimo hlavního města Prahy první tzv. prodejna všeho zboží pro byt, dům i rodinu. Prostory nebyly kapacitně dlouhodobě vyhovující, proto se roku 1934 rozhodlo o koupi domu na rohu ulice Dr. Stejskala a Široké.

23. března 1935 byla již zahájena betonáž základových pasů a základové železobetonové desky a 22. května byl hotov železobetonový skelet objektu. 9. srpna téhož roku byly ukončeny veškeré stavební práce a 30. srpna 1935 byl obchod Brouk

a Babka slavnostně otevřen. Rychlost výstavby takto velké administrativní budovy neměla tehdy v Českých Budějovicích obdoby. V současné době objekt slouží administrativním a obchodním účelům.



Obr. č. 44 - Broukárna, 2015, vlastní zdroj

#### 4.7.2 Českobudějovická záložna

Českobudějovická záložna se nachází v samotném středu historického jádra v ulici U Černé věže 1, č. p. 69. Byla postavena v první polovině třicátých let 20. století s nebývalou snahou o zachování architektonického výrazu a prostorového uspořádání s okolní zástavbou.

Architekty záložny se stali Bohumil Kněžek a Josef Václavík. Ti navrhli budovu, jejíž průčelí s dvěma oblouky loubí, orientované do náměstí, následovalo rytmus historických měšťanských domů. Tímto nekonfliktním až harmonickým včleněním do historického prostředí města nemá meziválečná architektura obdobu.

Přes komplikované prostorové možnosti má stavba zajímavé prostorové řešení. Vestibul je situován do nároží budovy, z něhož se vstupovalo do bankovního prostoru. Celé první patro bylo vyčleněno pro kanceláře. Kanceláře pro starostu a ředitele byly situovány do náměstí.

Stavba záložny trvala více jak dva roky. 4. září 1934 bylo zahájeno bourání staré budovy a již 11. října 1934 se začalo se stavbou nové budovy. Stavba byla dokončena



30. října 1936 a slavnostní otevření proběhlo dne 8. listopadu 1936 a již následného dne byl zahájen provoz záložny.

V současné době patří objekt společnosti Česká spořitelna, a.s., která v něm i nadále provozuje bankovní služby.



Obr. č. 45 - Česká spořitelna, 2015, vlastní zdroj



## 5. REZIDENČNÍ VÝSTAVBA 20. STOLETÍ

### 5.1 Meziválečná rezidenční výstavba

Třicátá léta 20. století jsou počátkem početně nepříliš rozsáhlé, ale zajímavé funkcionalistické výstavby. Od konce 20. let do sklonku 30. let vyrostlo na území Českých Budějovic okolo dvaceti funkcionalisticky pojatých vil a domů. Významnými architekty a staviteli se stali Karel Chochola, Josef Šlégr a Jaroslav Stránský.

Po první světové válce došlo k rozkvětu stavebního průmyslu, který byl úzce spjat s nárůstem počtu obyvatel Českých Budějovic. V meziválečném období vyrostlo v krajském městě přes 1400 novostaveb. Vznikl tak rozkvět stavebního podnikání a řešení bytové krize. V roce 1919 bylo v Českých Budějovicích odhadem 46000 obyvatel a 2306 domů.

Město začalo stavět bytové a nájemní domy s levnými byty v ulici Matice školské (1921), na Vrchlického nábřeží (1924) v ulicích Vrchlického a Mánesově a obytný dům s menšími byty v Pekárenské ulici.

Stavitelem tzv. obecních domů v ulici Matice školské č. p. 18-34 se stal Antonín Kubíček. Jednalo se o dvou až třípodlažní bytové domy na způsob vídeňských dvorů, kde uliční brána byla osou dvou křídel vybíhajících do dvora. Byty měly podlahovou plochu asi 20 m<sup>2</sup> s kuchyní, spíží a záchodem. Ve dvoře byly situovány zahrádky.



Obr. č. 46 - Ulice Matice školské 20, 2016, vlastní zdroj

Na Pražském předměstí, mezi ulicemi Puklicova, Františka Hrubína a Nerudova vyrostl blok domů ve tvaru trojzubce pro státní úředníky na základě projektu B. Slámy (1926). Jednalo se o tzv. gážístické domy, které jsou zdůrazněny horizontály rámování oken s cihelným režným zdivem v podkroví, které má opticky snižovat výšku objektu. Byty jsou pouze jednopokojové s obytnou kuchyní.



Obr. č. 47 - Ulice Františka Hrubína 1, 2016, vlastní zdroj

Ve 30. letech se začalo dbát o přirozené proslunění obytných místností, příčné větrání, hygienické povrchy a některé moderní domácnosti byly již s přípojkou na elektrický proud. Pro většinu činžovních domů zůstávala prostorná zahrada stále nedostupná. Od počátku 30. let je Čechova ulice průběžně zastavována nájemními domy, v ní především blok čtyřpodlažních obytných domů Československé tabákové režie, od architekta K. Chocholy. V tomto bloku, který je specifický věžovitými nárožími, jsou převážně dvoupokojové byty s balkony a výhledem do dvora.

V Krajinské ulici v centru města, byl roku 1933 postaven Haišmanův dům č. 11, který byl dispozičně členěn na jednotlivé obchody, zubní ordinaci a jednopokojové a dvoupokojové byty. Architektem byl J. Salák.

Problém nedostatku bytů trval, koncem 30. let byl proto postaven ve Vrbenské ulici č. p. 4 třípodlažní pavlačový dům, který disponuje pouze byty s obytnou kuchyní o velikosti 22 m<sup>2</sup> s předsíní, záchodem a spíží.

Po úpravě koryta Mlýnské stoky se naskytlo poměrně velké území pro novou výstavbu na Vídeňském předměstí. Mohla zde pokračovat již dříve započatá výstavba Havlíčkovy kolonie. Výstavbu provádělo stavební družstvo Havlíček. V roce 1911-1921 byly stavěny výhradně rodinné řadové domky, později i domy nájemní.

Řada družstevních dvoupodlažních domů, navržená architektem Františkem Petrášem, byla postavena v ulici Marie Vydrové v Havlíčkově kolonii. Podobné nízkopodlažní domy byly stavěny také v Pětidomí.



Obr. č. 48 - Ulice Marie Vydrové 9, 2016, vlastní zdroj

Kolonie postupem času vyplňovala pravoúhlé schéma ulic. Na Vrchlického nábreží podél horního toku Mlýnské stoky pokračovala stavba nákladných rodinných vil (1928).



Obr. č. 49 - Vrchlického nábřeží 17, 2016, vlastní zdroj

Na Vídeňském předměstí bylo dále postaveno šestnáct rodinných domů pro zaměstnance První českobudějovické smaltovny. Těmto dělnickým domkům se dodnes říká tzv. Holanské domky podle původního majitele Martina Holanského. Ten spolu s Ludvíkem Čáhou pozemky odkoupili a rozparcelovali. Kolonie se nachází mezi dnešním Suchým Vrbným a Hlinskem.

Mezi Suchým Vrbným a českobudějovickým nádražím pokračovala již před válkou započatá výstavba dělnické kolonie tzv. Pětidomí. V roce 1925 navázalo na tuto výstavbu dělnické družstvo Rozvoj. Obě tyto kolonie charakterizuje periferní zástavba rodinných dvojdomků.





Obr. č. 50 - Pětidomí, ul. Vodní 10, 2016, vlastní zdroj

Rodinné domy vznikaly také na Lineckém předměstí směrem k Rožnovu a na západ od ulice Boženy Němcové. Západně od této ulice, dnešní ulice S. K. Neumanna, ve dvacátých letech začala nová výstavba celé nové čtvrti vilových rodinných domů, kde vznikly architektonicky významné stavby. Směrem na jih od této čtvrti byly ulice zastavovány dvojdomky a řadovými rodinnými domky významným stavitelem Františkem Mojžíšem.



Obr. č. 51 - S. K. Neumanna 18, 2016, vlastní zdroj



Zástavba Pražského předměstí se rozvinula jen nepatrně a to nesouvislou zástavbou činžovních domů a vil kolem Pekárenské ulice a západně od pražské třídy.

V první polovině 20. let 20. století mělo dojít k zastavění Sokolského ostrova. Pilotním projektem se stala stavba architekta Karla Chocholi, stavba plaveckého stadionu a měla následovat také výstavba činžovních domů. Omezujícím faktorem se ovšem staly pravidelné záplavy levého břehu Vltavy, díky kterým bylo od plánu další výstavby opuštěno.



Obr. č. 52 - Sokolský ostrov, Plavecký stadion v současné době, 2015, vlastní zdroj

Ve třicátých letech 20. století výstavba pokračovala ve vnitřním městě i na všech předměstích. Území města se rozrostlo Vídeňským a Lineckým předměstím.

### **5.1.1 Vila JUDr. Františka Švece, Dukelská 714/80, Vídeňské předměstí**

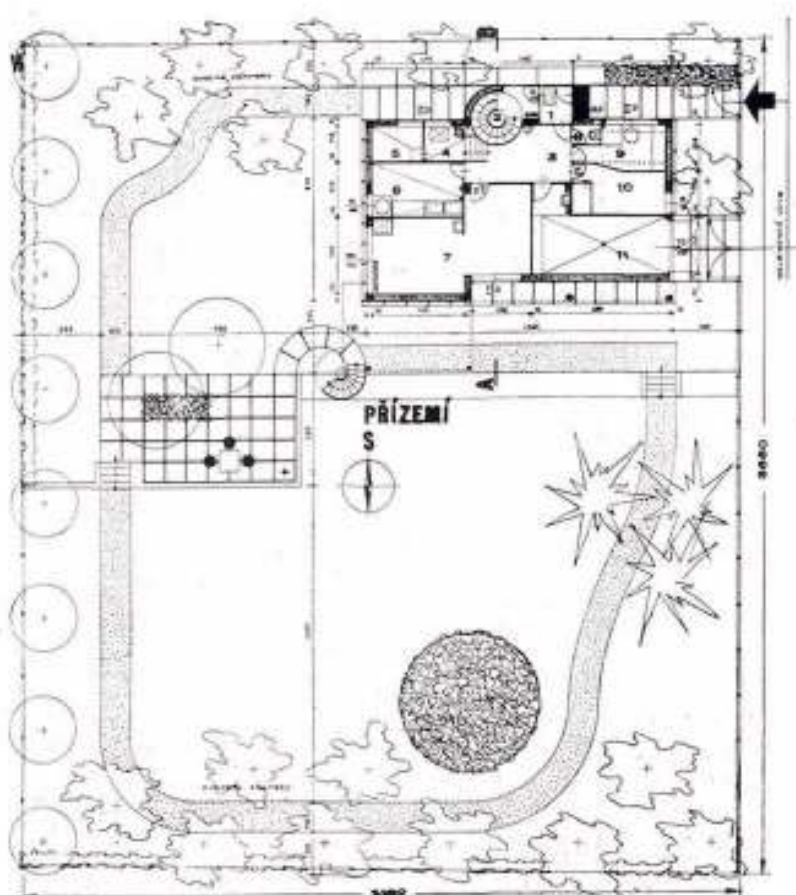
Vila byla stavěna v letech 1933-1934 podle návrhu architektů Richarda Ferdinanda Podzemného a Kaila Ossendorfera. Stavba byla silně ovlivněna tvorbou pařížského architekta Le Corbusierova, s kterou se seznámili již na studiích.

Při návrhu vily bylo dodržováno podle Le Carbusiera tzv. Pět bodů nové architektury. Část prvního patra je společně s terasou vysazeno na pilířích. Volná dispozice a volné členění prostoru je zajištěno železobetonovým skeletem. Průčelí tak mohlo být řešeno prosklenými stěnami bez omezujících nosných stěn. Druhé patro ustupuje na jižní straně terase, která byla kryta sklobetonovým stropem. V původním

projektu je na zelené terase projektován menší strom. Dominantou jižního průčelí se s jistotou stalo železobetonové točité schodiště. V ose severního průčelí se nachází půlválcové schodiště zabudované pouze v interiéru budovy.

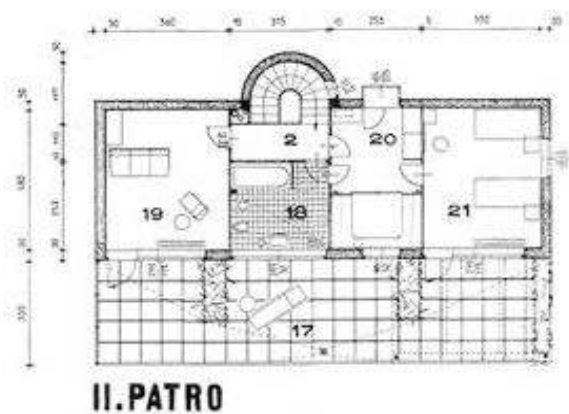
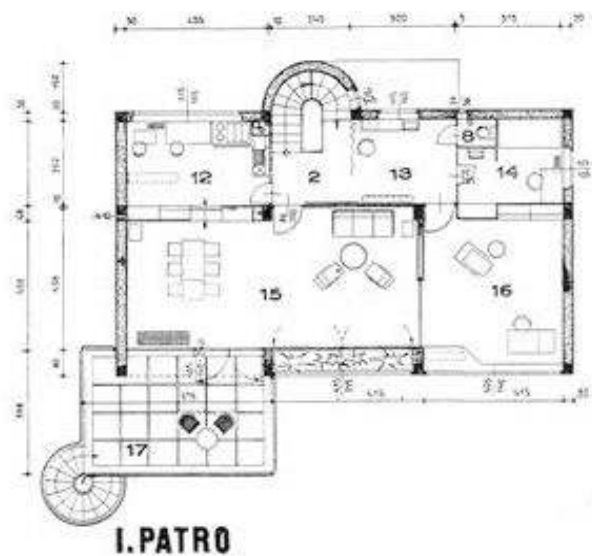
Dispozičně a prostorově je vila řešena velmi velkoryse. V přízemním patře jsou soustředěny pokoje související s provozem vily, sklepy, skladiště, prostor schodiště, prádelna, kotelna, garáž a velká obytná místnost pro domovníka. První patro se podle Zimmermannova domu dělil na jižní a severní část. Severní část disponovala šatnou, toaletou, kuchyní a pokojem služebné. Díky skeletovému uspořádání vily, jižní část tvořil pouze jeden kontinuální prostor. Dělení prostoru bylo možné pomocí zasunovací zavěšené stěny systému Perkeo. Druhé patro bylo rozděleno jednoduše do čtyř traktů, hostinský pokoj, šatna, ložnice a lázeň.

Švecova vila se tímto stala ojedinělou stopou avantgardních pražských architektů v Českých Budějovicích.

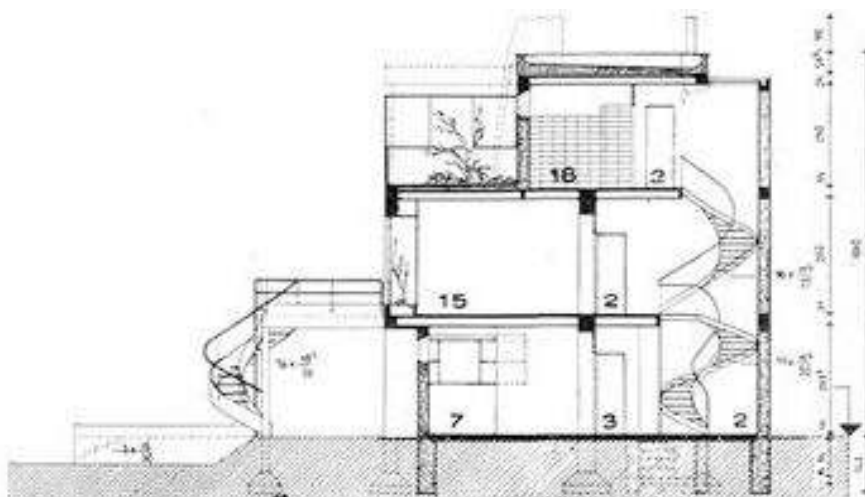


Obr. č. 53 - Vila JUDr. Františka Švece - situace<sup>16</sup>

<sup>16</sup> Archindex [online], 2016 [cit. 2016-05-07]. Dostupné z:  
<[http://www.archindex.cz/index.php?id\\_stavby=480&zobrdet=1](http://www.archindex.cz/index.php?id_stavby=480&zobrdet=1)>



Obr. č. 54 - Dispoziční plány vily JUDr. Františka Švece<sup>17</sup>



Obr. č. 55 - Vila JUDr. Františka Švece - řez<sup>18</sup>

<sup>17</sup> Archindex [online], 2016 [cit. 2016-05-07]. Dostupné z:  
<[http://www.archindex.cz/index.php?id\\_stavby=480&zobrdet=1](http://www.archindex.cz/index.php?id_stavby=480&zobrdet=1)>

<sup>18</sup> Archindex [online], 2016 [cit. 2016-05-07]. Dostupné z:  
<[http://www.archindex.cz/index.php?id\\_stavby=480&zobrdet=1](http://www.archindex.cz/index.php?id_stavby=480&zobrdet=1)>



Obr. č. 56 - Vila JUDr. Františka Švece<sup>19</sup>



Obr. č. 57 - Vila JUDr. Františka Švece, 2016, vlastní zdroj

<sup>19</sup> Archindex [online], 2016 [cit. 2016-05-07]. Dostupné z:  
<[http://www.archindex.cz/index.php?id\\_stavby=480&zobrdet=1](http://www.archindex.cz/index.php?id_stavby=480&zobrdet=1)>



Obr. č. 58 - Vila JUDr. Františka Švece, 2016, vlastní zdroj

## **5.2 Poválečná architektura 50. – 80. let 20. století**

Na sklonku 50. let odezněla éra socialistického realismu a v architektuře se začaly objevovat experimentální stavby. Příkladem tohoto období je Koldům (1959-1964), který byl vystavěn na ulici Pražské a Staroměstské. Jedná se vůbec o první montovaný panelový dům. Tento systém byl díky experimentu hojně využíván i v následujících letech.

### **5.2.1 Koldům – Pražská třída 1255/19 – tzv. kolektivní dům (1959-1964)**

Projektová dokumentace Koldomu byla roku 1958 převzata z projektového řešení již postavených Koldomů ve Zlíně a Litvínově. Koldům byl určen nejen pro bytové bydlení, ale byla zde situována i vyhlídková restaurace Perla a kino Vesmír. Dnes jsou bohužel restaurace v bruselském stylu i jedno z prvních kin již nefunkční.





Obr. č. 59 - Restaurace Perla, Koldům (rok 1963-1970)<sup>20</sup>

Na rozdíl od vzorových domů zde bylo společné stravování a společenské prostory byly určeny i pro širokou veřejnost. Dispozičně byly byty řešeny jak pro jednotlivce, tak i pro rodinné bydlení. Koldům je založen na nosných betonových sloupech, z nichž vychází dvě pavlačová křídla. Jedno křídlo je situováno do ulice Staroměstská, druhé křídlo kopíruje Pražskou ulici, kde je Koldům prodloužen o pětipatrový obytný dům. Koldům měl v této době funkčně přispět k oživení bytové zástavby. Díky kavárně Perla v bruselském stylu patří Koldům v České republice k důležitým architektonickým skvostům. Standardními rysy bruselského směru jsou šikmé plochy a křivkové tvary, které dodávají stavbě určitou dynamiku.

Dnes je tato výrazná dominanta Českých Budějovic zapsána mezi významné kulturní památky.

<sup>20</sup> Š&V digitální archiv [online], 2016 [cit. 2016-05-07]. Dostupné z: < <http://sechtl-vosecek.ucw.cz/cml/nikon/nfilm4451.html> >



Obr. č. 60 - Koldūm, 2016, vlastní zdroj



Obr. č. 61 - Vstupu do Koldomu, 2016, vlastní zdroj



Obr. č. 62 - Chodba a rozmístění bytů v Koldomě, 2016, vlastní zdroj



Obr. č. 63 - Podesta v Koldomě, 2016, vlastní zdroj

### 5.2.2 Experiment – Lidická třída 136/5 (1960-1961)

Kolem roku 1960 začala hojná výstavba panelových a montovaných domů, z nichž první a také nejznámější s názvem „Experiment“ byl postaven roku 1961 na křižovatce Mánesovy ulice a Lidické třídy. Prvotní studie souboru bytové výstavby vznikly v roce 1959. Autorem je budějovický architekt Jan Benda pod záštitou Stavoprojektu.



Obr. č. 64 - Dům experiment 1964<sup>21</sup>



Obr. č. 65 - Dům experiment, 2016, vlastní zdroj

<sup>21</sup> Encyklopedie [online], 2016 [cit. 2016-05-07]. Dostupné z:  
< <http://encyklopedie.c-budejovice.cz/clanek/architektura-2-poloviny-20-stoleti-a-pocatku-21-stoleti>>





Obr. č. 66 - Dům experiment, 2016, vlastní zdroj

Účelem výstavby bylo zvýšit úroveň bydlení, vyzkoušet nové konstrukční technologie a zlepšit architektonickou kvalitu domu.

Experimentálních staveb bylo v celé Československé republice celkem pět. Po dokončení všech těchto staveb mělo dojít k vyhodnocení, na jehož základě bylo přikročeno ke zhotovení stejného typu výstavby po roce 1963.

Nová technologie spočívala v odstranění průvlastku z montovaného skeletu, který byl standardně upevněn na pilíře. Dosáhlo se tak větší funkčnosti stavby, kdy se tato technologie mohla využít jak pro administrativní budovy halového typu, tak i k rezidenční výstavbě. Stropy tvořila železobetonová deska, která byla vetknuta do sloupů. Autorem konstrukce byl Dalibor Bílek z Pozemních staveb v Českých Budějovicích. Technologický experiment se týkal dvou druhů typu budov – chodbového domu hotelového typu a domu schodišťového.

Typ stavby hotelového typu byl naprostou novinkou. Jednalo se o novou formu bydlení kolektivního soužití. Umožňoval levnější a rychlejší výstavbu bytů, které nabízely společné trávení času, např. společnou jídelnu.

Původně bylo zamýšleno vystavět touto formou bydlení nemalý počet bytů, které měly sloužit jako byty převážně jednotlivcům a bezdětným párům. Tato myšlenka se bohužel neuskutečnila a v bytech žily standardně i čtyřčlenné rodiny, kterým kapacita bytu samozřejmě s ohledem na velikost nestačila.



V Českých Budějovicích byl dům hotelového typu navržen jako jedenáctipodlažní, kdy poslední podlaží sloužilo jako přístupná plocha s vyhlídkou na město. Dilatačními spárami byla stavba rozdělena na tři části, každá část disponovala vlastním schodištěm a osobním výtahem.

### 5.2.3 Výstavba panelových sídlišť (1960-1987)

Po tomto úspěchu začala počátkem 60. let výstavba prvního budějovického panelového sídliště, které bylo situováno podél Lidické třídy.



Obr. č. 67 - Lidická třída, 2015, vlastní zdroj



Obr. č. 68 - Lidická třída, 2015, vlastní zdroj

Roku 1964 se „boom“ panelové výstavby přesunul i do dalších ulic – Pekárenské, Puklicovy, Jindřicha Plachty a Nádražní. Jen v několika případech zde vznikaly obytné domy zděné z klasických cihel, ale svým zevnějškem připomínaly spíše domy panelové.



Obr. č. 69 - Puklicova 17, 2015, vlastní zdroj

Na konci 60. let se rozběhla výstavba obytného komplexu na Pražské třídě, která byla ve své době největší v Jihočeském kraji. Roku 1971 sídliště dostalo název Pařížské komuny. Toto sídliště je ojedinělé tím, že oproti jiným sídlištím má mnohem propracovanější urbanistické a tvarové řešení. Obvykle čtyř až osmi patrové panelové budovy byly záměrně architektonicky přeměněny na třinácti patrové výškové budovy. V roce 1969 byla výstavba z důvodu bezpečnosti zastavena.



Obr. č. 70 - Pohled na Pražské sídliště z Černé věže, 2016, vlastní zdroj



Obr. č. 71 - Pražské sídliště, 2016, vlastní zdroj

Na počest výstavby sídliště byl roku 1971 vystavěn pomník Pařížské komuny před obchodním domem Družba č. p. 2176/65, jehož autory byli Leopold Petřík a sochař Zdeněk Vojšta.



Obr. č. 72 - Obchodní dům Družba, 2016, vlastní zdroj





Obr. č. 73 - Pomník Pařížské komuny, 2016, vlastní zdroj

Architekti v této době museli pracovat s typově schválenými projekty obytných budov, proto jejich práce spočívala převážně v umístění těchto objektů do funkčních celků. Nejznámějšími architekty byli Bohumil Böhm, Alois Hlouška, Ladislav Konopka a Ludvík Sýkora.

V průběhu 60. a 70. let vznikl největší počet panelových sídlišť na periferiích města. Původně bažinaté území s mokřady bylo postupem času asanováno a na původních mokřadech začaly pomalu vyrůstat šedé panelové domy. K tomuto odvážnému kroku se přistoupilo z důvodu vydání zákona roku 1979 o zákazu bourání historických budov. Nešlo pouze o pohnutky z estetického důvodu, ale také z pohledu ekonomického.

Výstavba obytných domů se roku 1972 přesunula na levý břeh Vltavy do míst dnešních Čtyř Dvorů, kdy na původně zemědělské půdě začalo vyrůstat nové sídliště Šumava, podle projektu Otty Kubíka.



Obr. č. 74 - Sídliště Šumava a Máj, pohled z Černé věže, 2016, vlastní zdroj





Obr. č. 75 - Sídliště Šumava, 2016, vlastní zdroj

Mělo tam být postaveno rychle 2500 bytů. Prvotní okrsek s názvem Vítězný únor, dnes sídliště Šumava, byl slavnostně otevřen 24. 5. 1979 odhalením pomníku Klementa Gottwalda.



Obr. č. 76 - Veřejné prostranství na sídlišti Šumava, 2016, vlastní zdroj

Tato část města dodnes patří k oblíbeným a vyhledávaným lokalitám Českých Budějovic. Svůj podíl na tom má také od roku 1964 areál Jihočeské univerzity, který okolí rozmanitě zvelebují místy k volnočasovým aktivitám s dostatkem zeleně.



Obr. č. 77 - Jihočeská univerzita, 2016, vlastní zdroj



Obr. č. 78 - Koleje Jihočeské univerzity, 2016, vlastní zdroj

Třetím panelovým okrskem se stalo sídliště Vltava, které bylo stavěno od poloviny 70. let až do roku 1987.



Obr. č. 79 - Sídliště Vltava v současné době, vlastní zdroj

Posledním velkým sídlištěm, které se staví dodnes, je sídliště Máj. Výstavba probíhá i v současnosti, sídliště se rozšiřuje severozápadním směrem a také proluky mezi domy se vyplňují novou zástavbou.



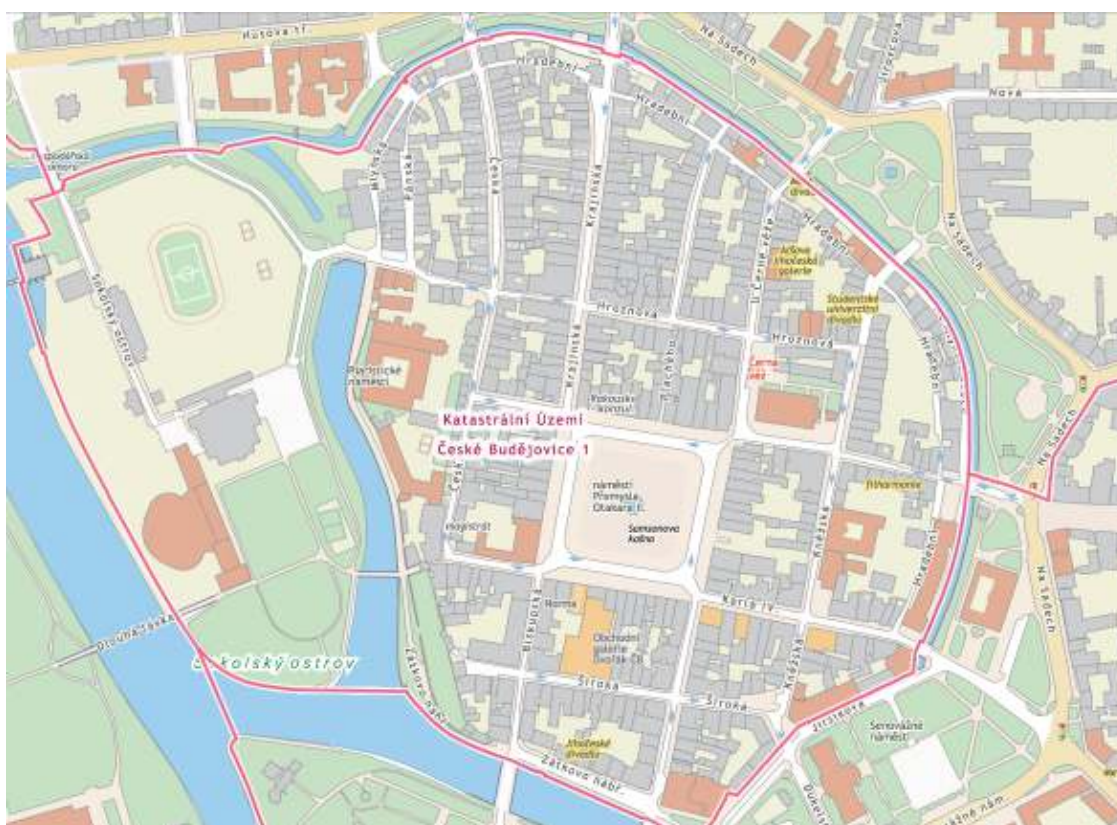
Obr. č. 80 - Sídliště Máj v současné době, vlastní zdroj



## 6. SOUČASNÁ VÝSTAVBA

### 6.1 České Budějovice 1

Část Českých Budějovic tvořená historickým centrem města a Sokolským ostrovem, která je ohraničená řekou Vltavou, Malší a Mlýnskou stokou. Nachází se zde 465 domů a 22 ulic, které se rozprostírají na výměře 0,3463 km<sup>2</sup>. Jedná se tedy o nejmenší katastrální území obce.



Obr. č. 81 - Katastrální území České Budějovice 1<sup>22</sup>

Převládá zde výstavba původně gotických, dnes již rekonstruovaných měšťanských zděných domů. Většina domů v přilehlých ulicích je dispozičně uspořádána vstupní branou do dvora, z kterého je možný vstup k bytům pavlačového typu.

Na základě poznatků českobudějovických realitních kanceláří, je ulice Krajinská, z hlediska rezidenčních nemovitostí, v současné době nejžádanější a cenově nejdražší ulicí v Českých Budějovicích. Převládají zde městské byty a v současnosti zde není

<sup>22</sup> Mapa Obce [online], 2016 [cit. 2016-05-07]. Dostupné z: < <http://www.mapaobce.cz/> >

na prodej ani k podnájmu nabízen žádný byt. Nelze tedy ceny nemovitostí porovnat s ostatními částmi města.



Obr. č. 82 - Krajinská ulice č. 35, 2016, vlastní zdroj



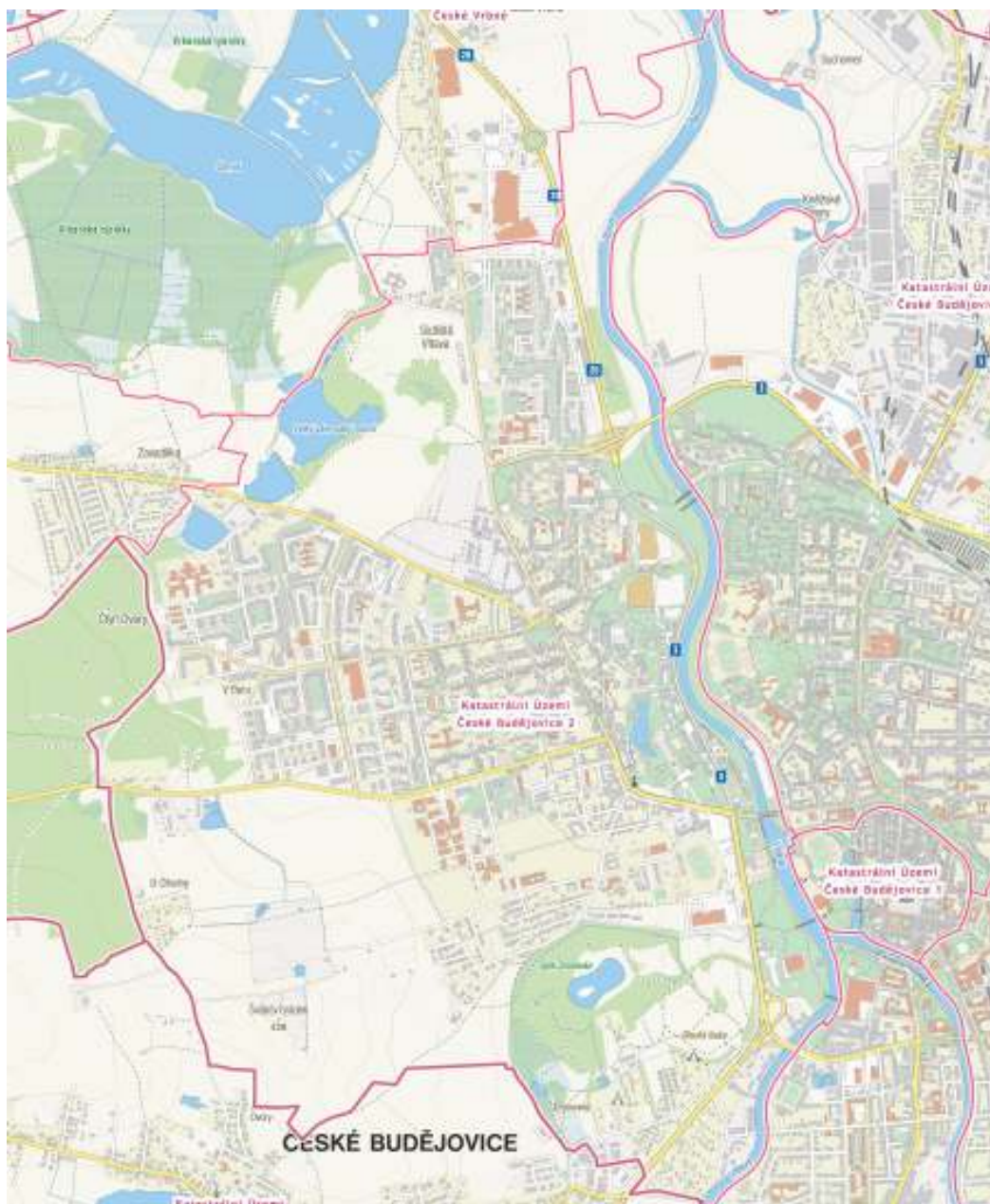
Obr. č. 83 - Krajinská ulice č. 35, Dům u Beránka, 2016, vlastní zdroj

## 6.2 České Budějovice 2

Je část obce na levém břehu Vltavy, tvořená Stromovkou a Čtyřmi Dvory – sídliště Šumava, sídliště Vltava, sídliště Máj.



Na území původní osady Čtyři Dvory, započala v 19. století nová výstavba pravoúhle řešené uliční sítě rodinných domů. Rozvoj byl situován západně od Husovy třídy. Na tuto zástavbu navazuje sídliště Šumava a o několik let později sídliště Máj. Zde najdeme převážně panelové domy. V posledních letech se západně od ulice Milady Horákové můžeme setkat s rozšiřující se zástavbou zděných bytových domů. Severozápadním směrem od sídliště Máj v současné době probíhá výstavba kolonie rodinných domů a několika bytových zděných domů s názvem Zavadilka.



Obr. č. 84 - Katastrální území České Budějovice 2<sup>23</sup>

<sup>23</sup> Mapa Obce [online], 2016 [cit. 2016-05-07]. Dostupné z: < <http://www.mapaobce.cz/> >

## 6.3 České Budějovice 3

Jedná se o druhé největší katastrální území města rozprostírající se na 7,347 km<sup>2</sup>. Je tvořena Pražským předměstím, Kněžskými Dvory a Nemanicemi.

Pro Pražské sídliště, které je západně od Pražské třídy, je charakteristická panelová zástavba. Severním směrem se zástavba pomalu mění v bytové zděné domy. Východně od Pražské třídy je zástavba většinou smíšená. Převažují zde bytové zděné domy, můžeme se ale také setkat s panelovými domy a ojediněle s domy rodinnými.

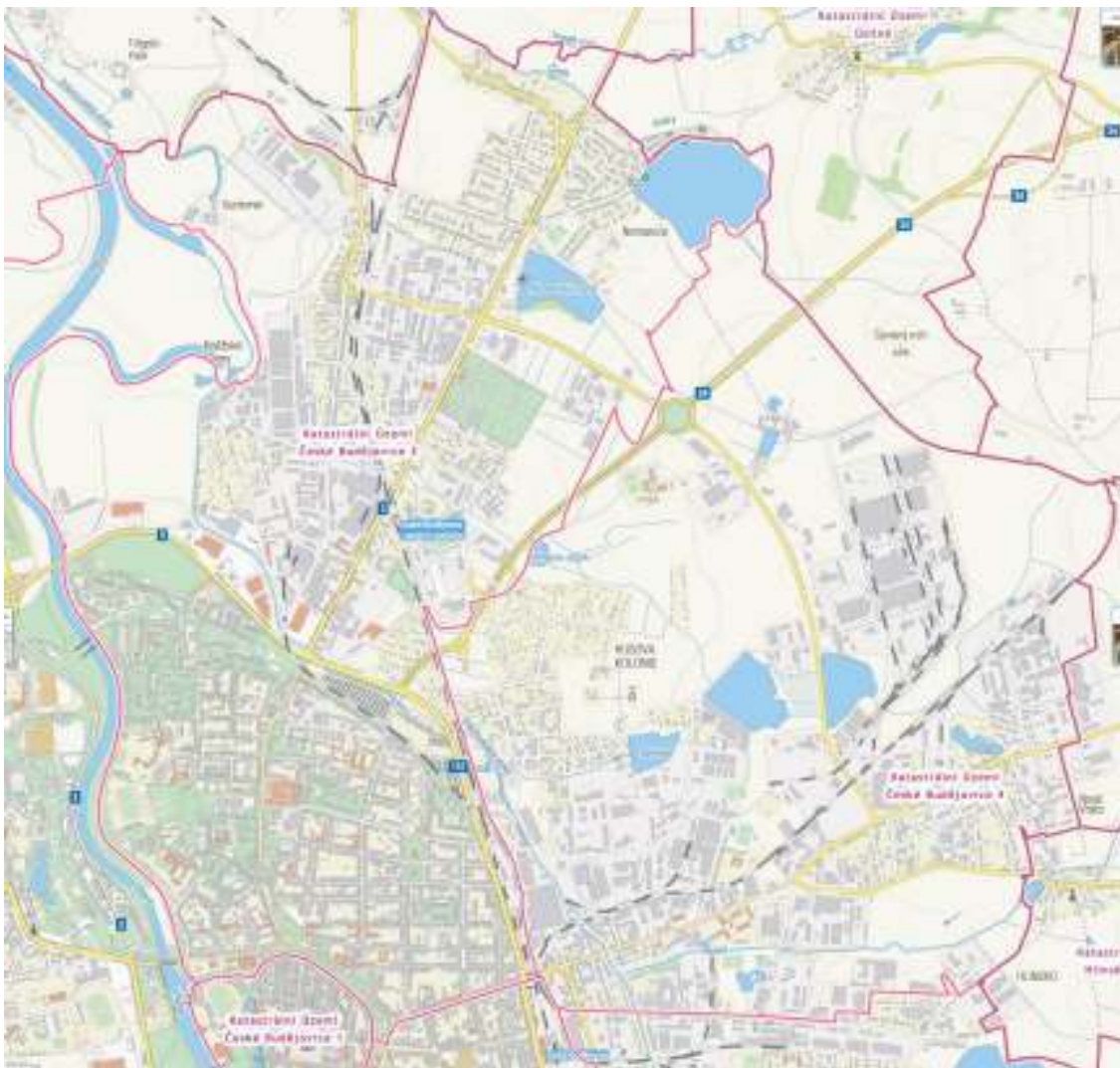
V Kněžských Dvorech je zástavba většinou rodinného charakteru, výjimečně se můžeme setkat s bytovými domy. Jsou zde soustředěny velké firmy, které využívají výhodného strategického umístění vzhledem k dobré dopravní dostupnosti, např. Budějovický Budvar a.s. nebo Dopravní podnik České Budějovice.

Nemanice jsou vzorem klidné rodinné zástavby s možností větší plochy pozemku. Převažují zde samostatné rodinné domy, kolem Jižní ulice převažují řadové rodinné domy.

## 6.4 České Budějovice 4

Nejvýchodnější část obce tvořena Husovou Kolonií a Novým Vrátem. Výměra území činí 6,253 km<sup>2</sup>, na severu je ohraničena Rudolfovským potokem, na západní straně železniční tratí, na jihu Vrbenskou ulicí a východ je ohraničen obcemi Hůry, Vráto a Rudolfov.

Husova kolonie i Nové Vráto jsou převážně zastavěny rodinnými domy. Z velké části se jedná také o průmyslovou oblast, zejména okrajové části území. Velká koncentrace firem se nachází na obvodu ulic Rudolfovská a Vrbenská. Z tohoto důvodu se výjimečně můžeme setkat s panelovými případně bytovými domy, které byly původně stavěny pro zaměstnance velkých firem.



Obr. č. 85 - Katastrální území České Budějovice 3 a České Budějovice 4<sup>24</sup>

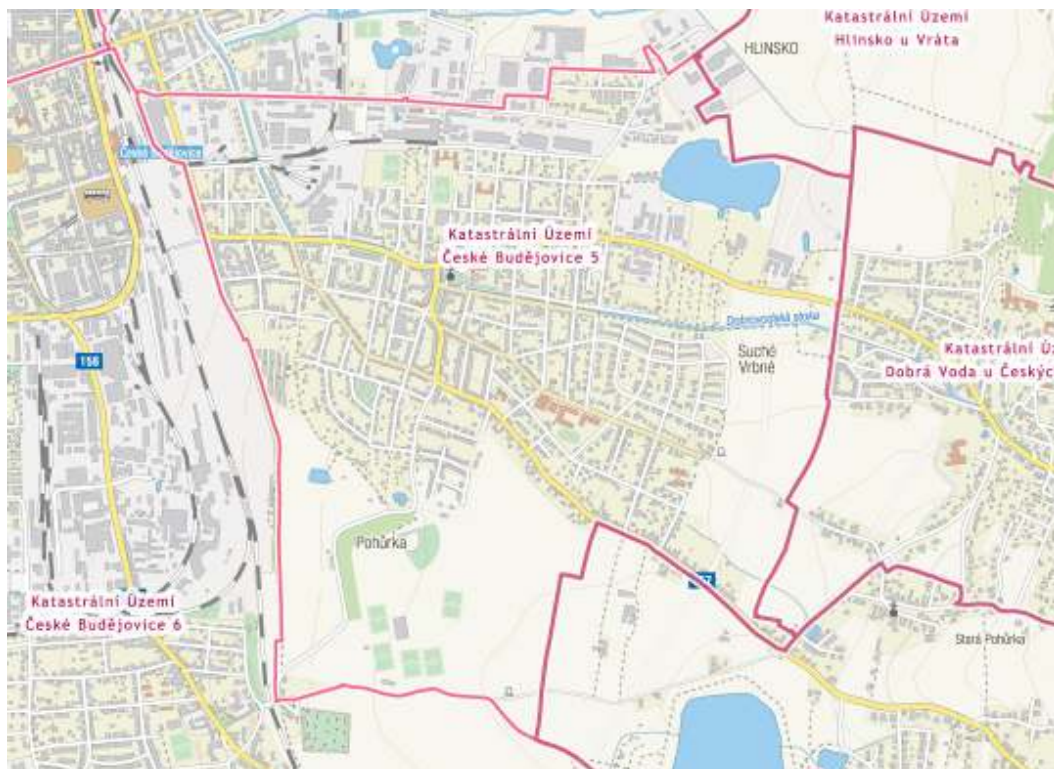
## 6.5 České Budějovice 5

Území České Budějovice 5 je tvořeno Pětidomím, Suchým Vrbným, Pohůrkou, Kalištěm, Třebotovicemi a suchovrbenským průmyslovým obvodem. Budějovické nádraží je hranicí západní části území, na severu hraničí s městskou částí České Budějovice 4, na východě sousedí s obcemi Rudolfov a Dobrá voda, jižní hranicí se stala ulice Ledenická.

Z velké části se jedná o původní vesnické osady, které byly dodatečně připojeny k městu. Tomu také odpovídá charakter zastavění. Převažují zde rodinné domy, většinou řadové, s malými výměrami pozemků.

<sup>24</sup> Mapa Obce [online], 2016 [cit. 2016-05-07]. Dostupné z: < <http://www.mapaobce.cz/>>





Obr. č. 86 - Katastrální území České Budějovice 5<sup>25</sup>

## 6.6 České Budějovice 6

Tato část obce je tvořena Havlíčkovou kolonií, Brněnským předměstím, Mladým, Červeným dvorem a Novými Hodějovicemi. Na severu je ohraničená historickým centrem města a Rudolfovou ulicí, na jihu obcemi Srubec a Staré Hodějovice, východ sousedí s nezastavěným prostorem mezi Novými Hodějovicemi a Suchým Vrbným a vnějším obvodem nádraží, na západě je ohraničen řekou Malší. Výměra katastrálního území je 4,604 m<sup>2</sup>.

Severní část území je typická městská zástavba s činžovními domy. Můžeme se zde také setkat s obchodními domy, hlavním autobusovým i železničním nádražím.

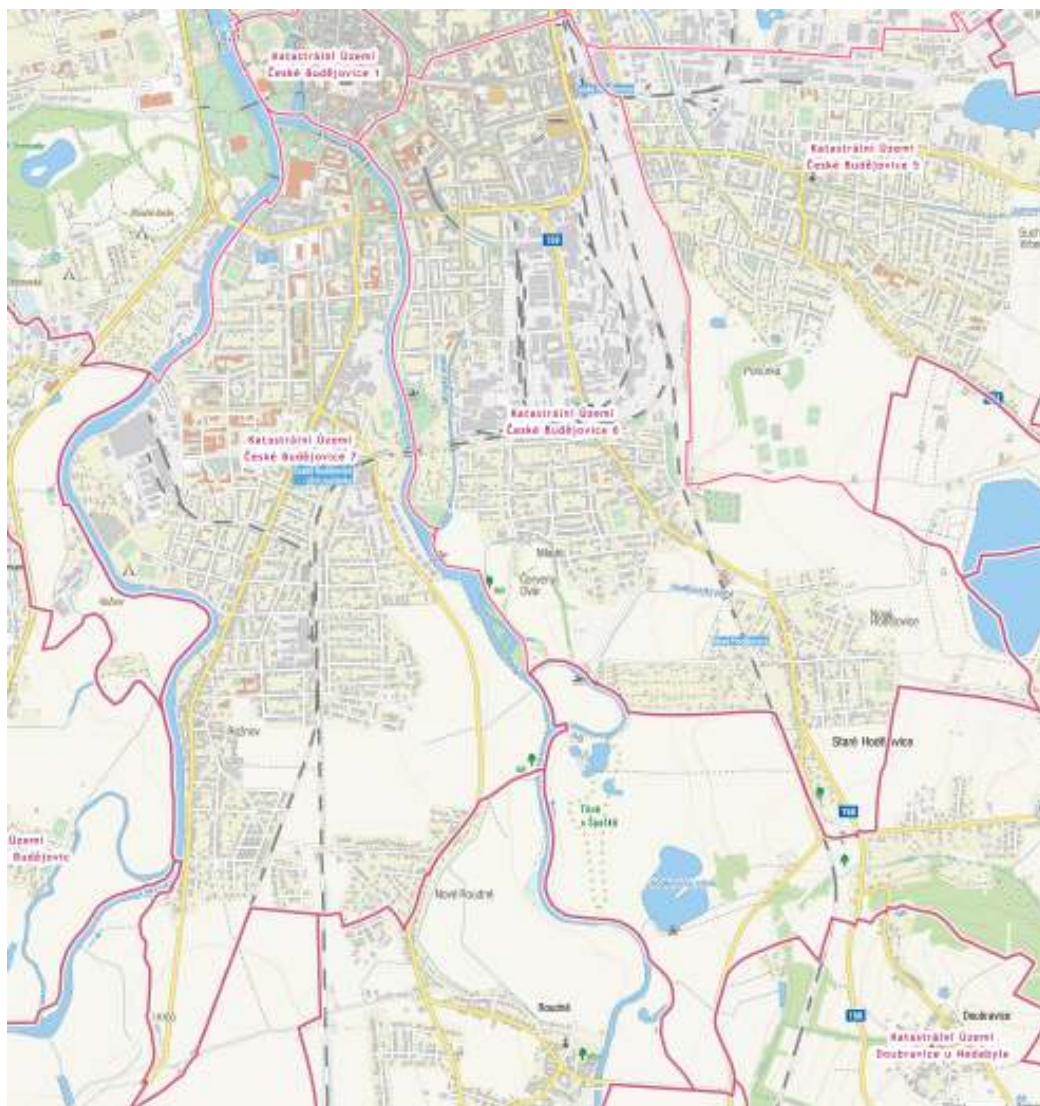
Havlíčková kolonie je jedinečná svou stavbou funkcionalistických a kubistických vil, které v jiné části města nenajdeme. Jižním směrem kolem ulice Křížíkova je velká koncentrace firem s průmyslovými halami.

Individuální charakter bývalé samostatné obce Mladé a Nové Hodějovice dodnes připomíná zástavba rodinných domů s velkorysími výměrami pozemků. Většinou se jedná o samostatné rodinné domy s velkou zahradou.

<sup>25</sup> Mapa Obce [online], 2016 [cit. 2016-05-07]. Dostupné z: < <http://www.mapaobce.cz/> >

## 6.7 České Budějovice 7

Jedná se o nejjižnější část města, která na jihu sousedí s obcemi Roudné a Včelná, na severu hraničí s historickým centrem, západní hranici lemuje Vltava a východní hranici určuje řeka Malše. Část obce je tvořena Krumlovským předměstím a Rožnovem. Výměra území je 4,546 m<sup>2</sup>.



Obr. č. 87 - Katastrální území České Budějovice 6 a České Budějovice 7<sup>26</sup>

Hlavní páteří této části města se stala ulice Lidická. Její charakter zastavení je velmi různorodé a mění se po celém jejím úseku. V severní části je dominantní zástavba činžovních domů s komerční zástavbou. Od Mánesovy ulice můžeme vidět panelovou zástavbu střídající se zástavbou zděných bytových domů. Nejjižnější část

<sup>26</sup> Mapa Obce [online], 2016 [cit. 2016-05-07]. Dostupné z: < <http://www.mapaobce.cz/> >



ulice, městská část Rudolfovo, se pozvolna mění v klidnou obytnou lokalitu s rodinnými domy.

V současné době probíhá výstavba v nejnižší části Českých Budějovic, městské části Rudolfovo, výstavba nových rodinných a bytových domů.

## 6.8 České Vrbné

Charakterem zastavění toto katastrální území připomíná vesnici se zástavbou rodinných domů. Klidná lokalita na okraji města s výbornou dopravní dostupností je ideálním místem pro budoucí rezidenční výstavbu.

## 6.9 Haklovy Dvory

Haklovy Dvory jsou situovány mezi rybníky Starohaklovský a Novohaklovský. Nejedná se o typickou městskou zástavbu. Velkou část tvoří větší usedlosti, na které navazuje pásová, neboli záhumenicová plužina. Jedná se o ojedinělou stavbu v dějinách středověkého osídlení. Poslední dochované statky jsou dnes většinou ve velmi špatném stavu. Ostatní území je zastavěno rodinnými domy.



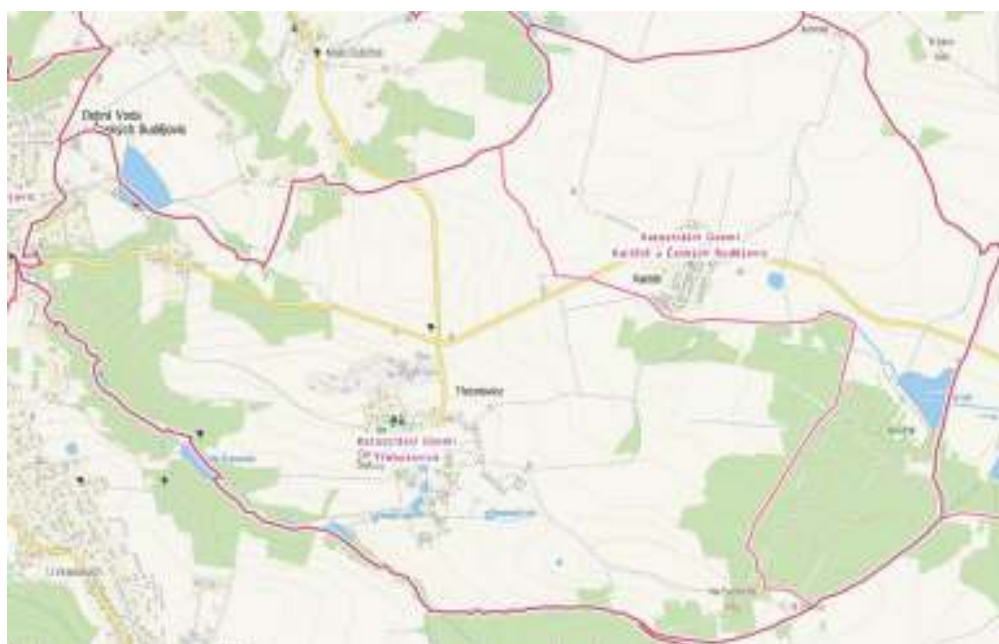
Obr. č. 88 - Haklovy Dvory, 2016, vlastní zdroj



Obr. č. 89 - Katastrální území Haklový Dvůr a Česká Vrbná

## 6.10 Třebotovice a Kaliště u Českých Budějovic

Původně vesnice, které jsou dnes součástí městské části. Zástavba má charakter krátké ulice s jednotlivými rodinnými domy z 20. století.



Obr. č. 90 - Katastrální území Třebotovice a Kaliště u Českých Budějovic

## 7. ANALÝZA BUDOUCÍ VÝSTAVBY

### 7.1 Získávání informací

Pro zjištění možného směru budoucí výstavby byl zpracován dotazník, který má za úkol nastínit, jakým směrem se v budoucnu může odebírat rezidenční výstavba v Českých Budějovicích.

Analýza byla směřována na obyvatele Českých Budějovic ve věku 20-40 let, kteří v následujících letech budou stát před rozhodnutím, jaká lokalita a typ nemovitosti je pro ně vhodnou volbou pro budoucí život.

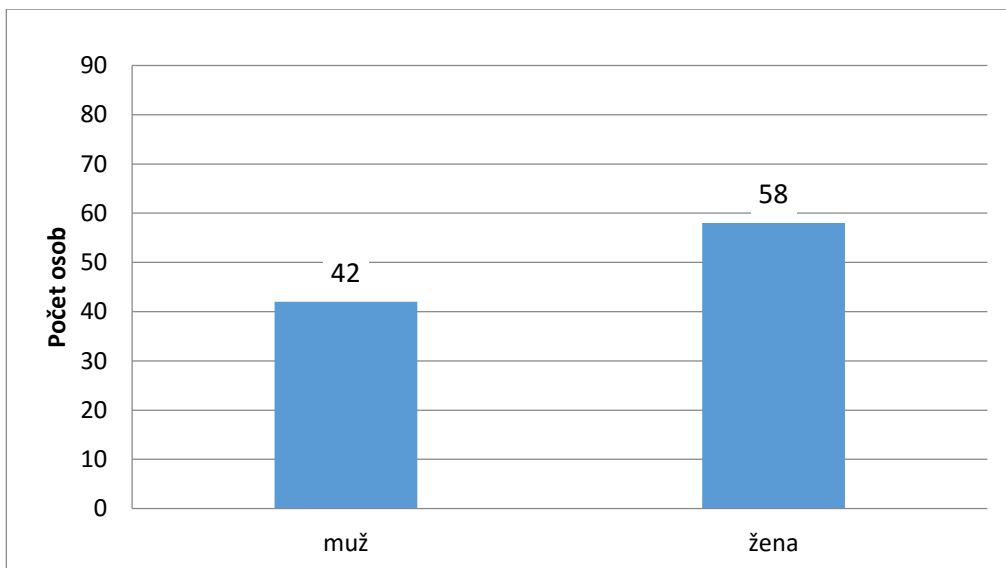
### 7.2 Údaje v dotazníku

V časovém horizontu jednoho měsíce bylo osloveno 100 respondentů, kteří odpovídali na následující otázky:

1. Pohlaví dotazujícího
2. Věk dotazujícího
3. Preferovaná lokalita k bydlení
  - a. Centrum města
  - b. Panelové sídliště
  - c. Městská zástavba RD
  - d. Okrajová část města
  - e. Venkov
4. Preferovaný typ nemovitosti
  - a. Rodinný dům
  - b. Panelový byt
  - c. Zděný byt
5. Konkrétní lokalita Českých Budějovic, kde byste chtěli bydlet a proč?
6. Konkrétní lokalita Českých Budějovic, kde byste nechtěli bydlet a proč?

## 7.3 Výsledky analýzy

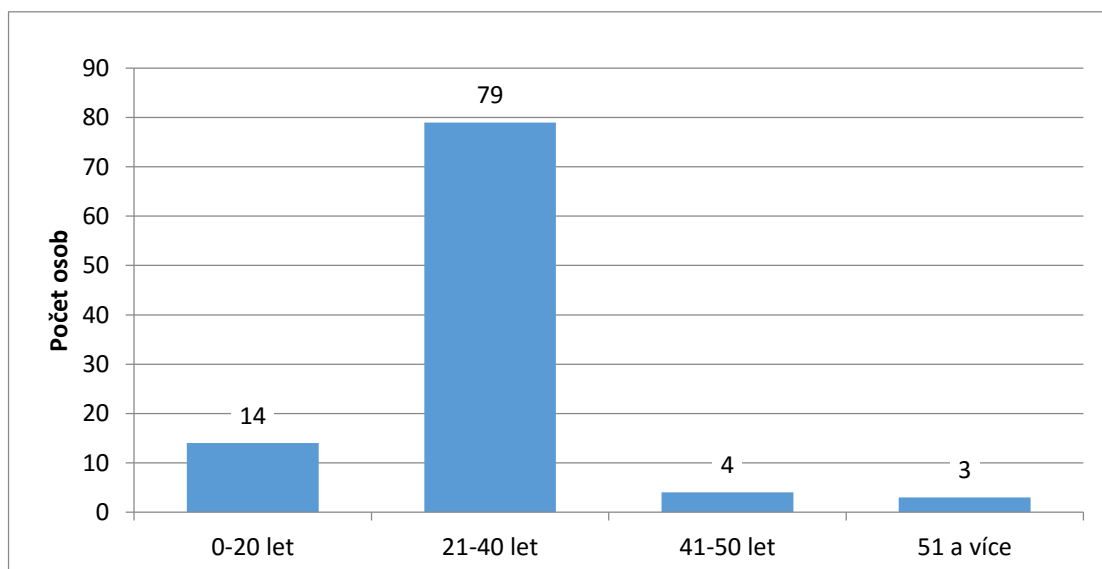
### 7.3.1 Pohlaví



Graf č. 1 – Pohlaví respondentů

V dotazníku jsem se snažila zachovat objektivitu možných rozdílných názorů mezi mužem a ženou, z tohoto důvodu jsou obě pohlaví téměř rovnoměrně zastoupena.

### 7.3.2 Věk

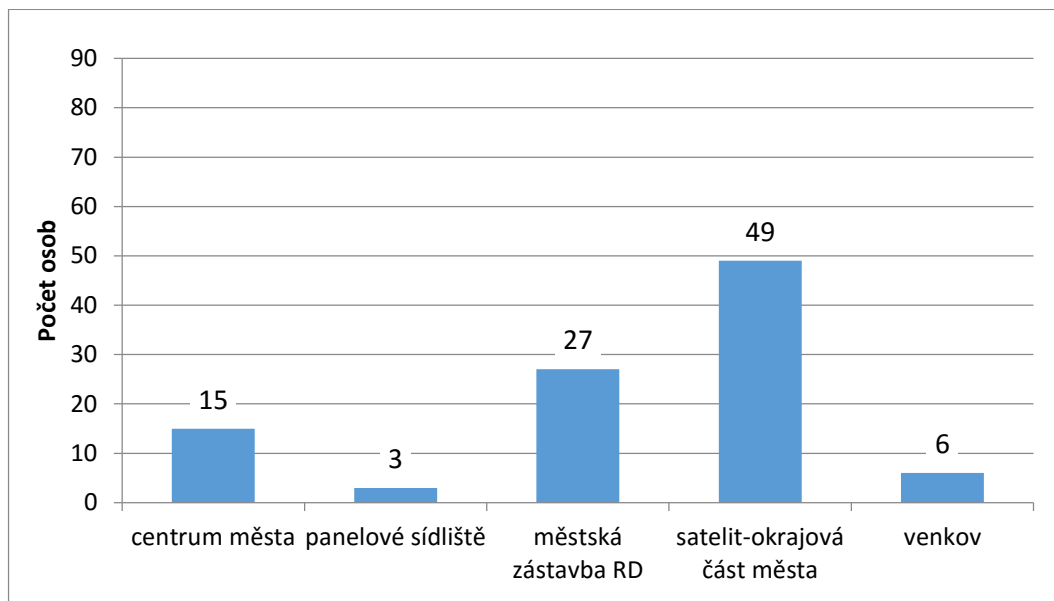


Graf č. 2 - Věk respondentů

Dotazník byl směřován převážně na obyvatele Českých Budějovic ve věku 20-40 let z důvodu potencionální budoucí výstavby



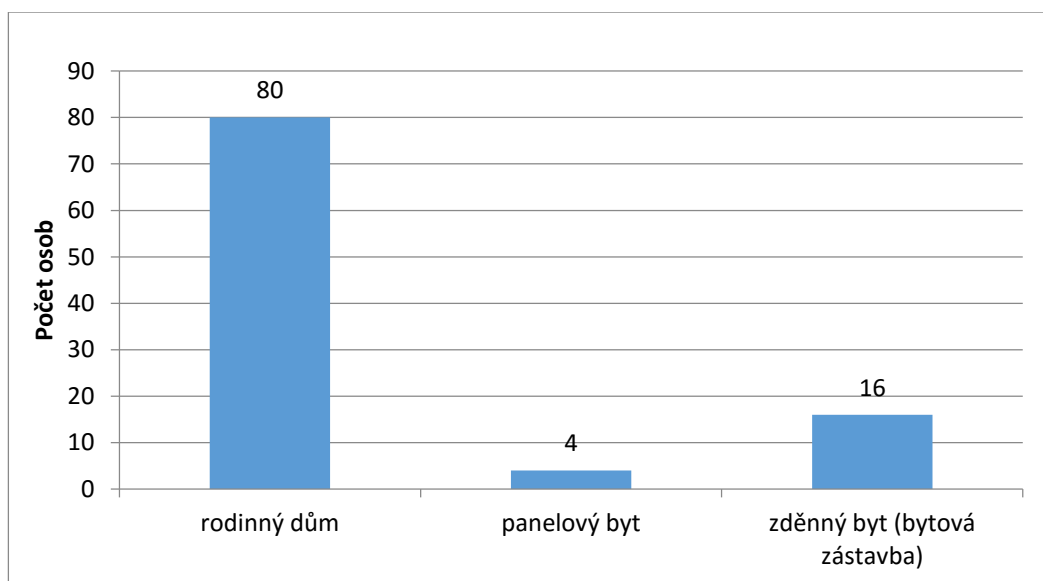
### 7.3.3 Preferovaná lokalita



Graf č. 3 - Preferovaná lokalita

Většina dotazujících obyvatel Českých Budějovic preferuje k bydlení okrajové části města. Podle mého názoru dnes lidé vyhledávají klidné a bezpečné lokality s dobrou dopravní dostupností a možností větší prostorové svobody. Nucené sdílení omezeného prostoru s anonymními lidmi dnes pro většinu z nás nepředstavuje kvalitní bydlení.

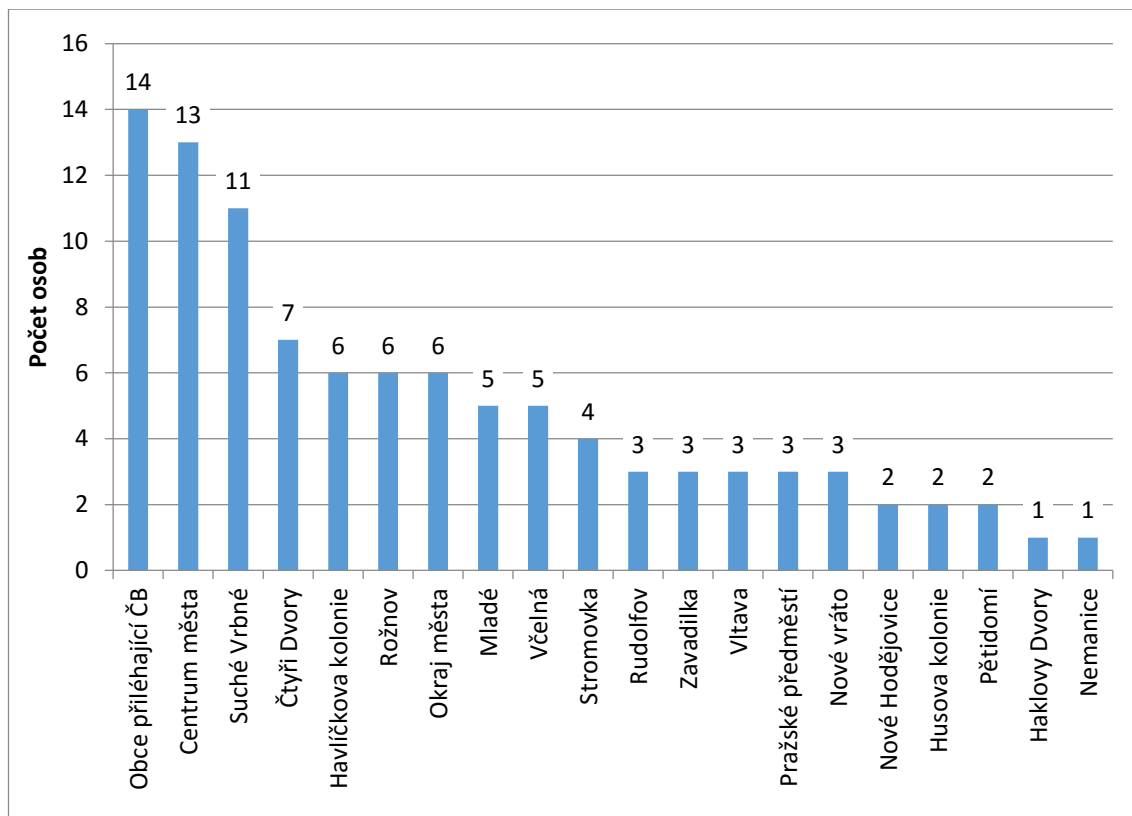
### 7.3.4 Upřednostňovaný typ nemovitosti



Graf č. 4 - Upřednostňovaný typ nemovitosti

S preferovanou lokalitou úzce souvisí také typ nemovitosti. Převážná většina dotazujících tedy dává přednost rodinnému domu, jenž odpovídá preferované lokalitě bydlení.

### 7.3.5 Konkrétní lokalita Českých Budějovic, kde byste chtěli bydlet a proč?



Graf č. 5 - Žádaná lokalita

Na základě analýzy se nejvíce poptávanou lokalitou stalo centrum města. Je to strategické místo s dosahem veškeré občanské vybavenosti, možnosti kulturních akcí, bez nutnosti dojíždění. Většinou si tuto variantu zvolili lidé kolem 20ti let věku. Díky zcela zastavěnému území zde nová výstavba neprobíhá.

Druhou nejžádanější lokalitou je Suché Vrbné. Tato lokalita nabízí výborné zázemí pro rodiny s dětmi. Je to klidná oblast s dobrou dostupností do centra města. V současné době nová výstavba neprobíhá.

Čtyři Dvory jsou ideálním místem pro studenty a mladé rodiny. Je to opět klidná lokalita sice s panelovou zástavbou, ale i s velkým množstvím zeleně. Dopravní dostupnost do centra města je bezproblémová. V současnosti se Čtyři Dvory rozrůstají

severozápadním směrem, kde jsou ve výstavbě nové rodinné i bytové domy. Do budoucna lze tedy předpokládat další vývoj této lokality.

Většina zbývajících žádaných lokalit je dispozičně koncipována na okraji města v klidné a bezpečné oblasti s výbornou dopravní dostupností.

Čtrnáct dotazujících za nejlepší výběr lokality zvolilo obce přilehlé k hranicím města Českých Budějovic. Tyto lokality do katastrálního území města Českých Budějovic nepatří. Mezi nejoblíbenější patří Srubec, jedná se o lokalitu satelitního charakteru, která se v posledních letech stala jednou z nejvyhledávanějších.

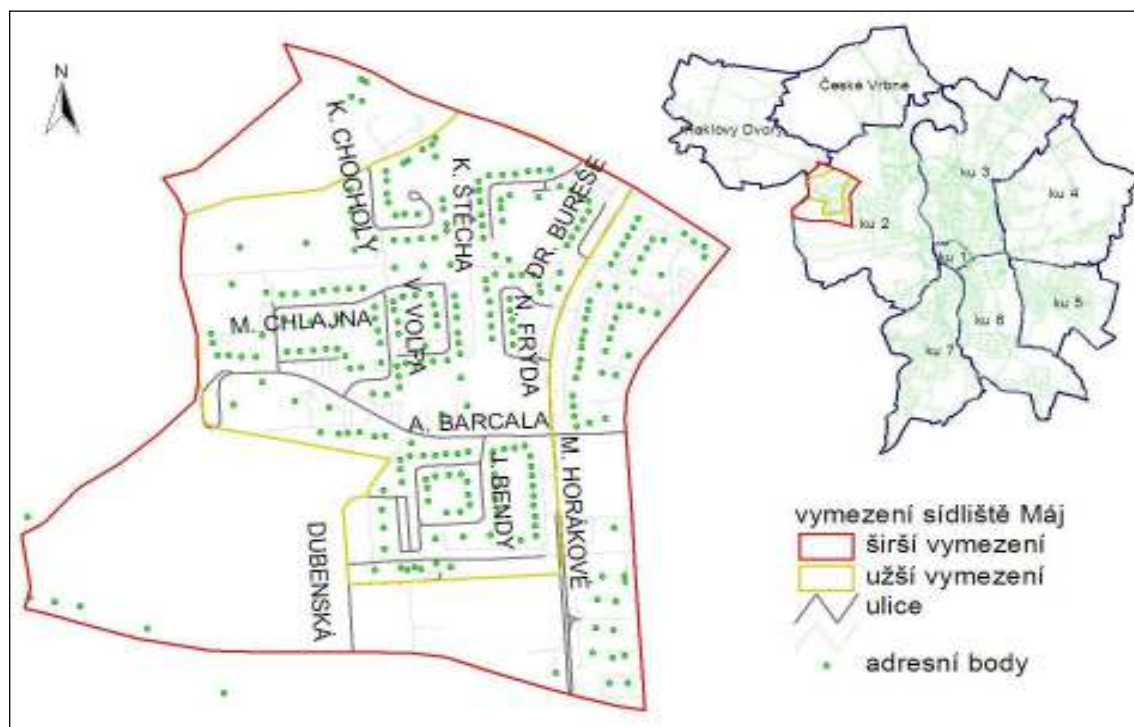
### **7.3.6 Konkrétní lokalita Českých Budějovic, kde byste nechtěli bydlet a proč?**

Ze 100 dotazovaných osob, nejméně 90% osob považuje za nejméně lukrativní lokalitu k bydlení sídliště Máj. Sídlíště je situováno v západní části města a jedná se o největší českobudějovické sídliště s 20 tisíci obyvateli. Jedním z problémů této lokality se stala vysoká koncentrace panelové zástavby, která vedla k většímu podílu sociálně slabých obyvatel. Tímto problémem se také zabývalo vedení města v Konceptu prevence kriminality města České Budějovice na období 2009-2011, ve které je uvedeno:

*„Podle výzkumu Ouředníčka podpořeného Ministerstvem pro místní rozvoj ČR a týkající se segregace v České republice patří celkově obyvatelé sídliště „Máj“ (zejména severní části) k nejchudším skupinám ve městě. Centrální část budějovického sídliště „Máj“ se stává sociálním ghettem. Výrazně se zhoršuje image bydlení v ulici V. Wolfa a blízkého okolí. Rostoucí kriminalita, stigmatizace sídliště, neochota dávat děti do místní základní školy i mediální zájem o sídliště zhoršují kvalitu života také v blízkém okolí. Mezi obyvateli Českých Budějovic je sídliště „Máj“ obecně považováno za nejhorší lokalitu města s nejvyšší kriminalitou a obecně za nebezpečné místo, a to hlavně po setmění ”<sup>27</sup>*

---

<sup>27</sup> Konceptu prevence kriminality města České Budějovice. In: *Oficiální stránky města České Budějovice* [online]. [cit. 2016-05-07]. Dostupné z: <<http://www.c-budejovice.cz/attachment.ashx?id=2770>>



Obr. č. 91 - Geografické vymezení sídliště „Máj“<sup>28</sup>

## 7.4 Porovnání ceny bytů na sídlišti Máj a sídlišti Vltava

Na internetové stránce [www.sreality.cz](http://www.sreality.cz) byly porovnávány družstevní byty 3+1, s podlahovou plochou cca 70m<sup>2</sup>.

### 7.4.1 Byty k prodeji

Tabulka č. 1 - Porovnání cen bytů k prodeji

Sídliště Máj - ulice Václava Wolfa		Sídliště Vltava	
Cena bytu	Podlahová plocha	Cena bytu	Podlahová plocha
955 000 Kč	71 m <sup>2</sup>	1 510 000 Kč	78 m <sup>2</sup>
990 000 Kč	74 m <sup>2</sup>	1 550 000 Kč	75 m <sup>2</sup>
1 045 000 Kč	70 m <sup>2</sup>	1 700 000 Kč	69 m <sup>2</sup>
1 060 000 Kč	67 m <sup>2</sup>	1 790 000 Kč	67 m <sup>2</sup>
1 099 000 Kč	74 m <sup>2</sup>	1 790 000 Kč	66 m <sup>2</sup>
1 140 000 Kč	78 m <sup>2</sup>	1 795 000 Kč	68 m <sup>2</sup>
1 200 000 Kč	74 m <sup>2</sup>	1 795 000 Kč	69 m <sup>2</sup>
1 200 000 Kč	80 m <sup>2</sup>	1 990 000 Kč	65 m <sup>2</sup>
1 270 000 Kč	72 m <sup>2</sup>	2 190 000 Kč	70 m <sup>2</sup>

<sup>28</sup> Koncepce prevence kriminality města České Budějovice. In: Oficiální stránky města České Budějovice [online]. [cit. 2016-05-07]. Dostupné z: <<http://www.c-budejovice.cz/attachment.ashx?id=2770>>



Tabulka č. 2 - Rekapitulační tabulka minimální a maximální ceny bytu

Lokalita	Min. cena	Max. cena
Sídlíště Máj, ulice V. Volfa	955 000 Kč	1 270 000 Kč
Sídlíště Vltava	1 510 000 Kč	2 190 000 Kč

Jak je patrné z Tab. 2, rozdíl ceny bytů 3+1 v ulici Václava Volfa na sídlíšti Máj a sídlíšti Vltava je minimálně 500 000 Kč. Cena je z větší části ovlivněna lokalitou bytů, kdy ulice V. Volfa je považována za nejméně lukrativní lokalitu města Českých Budějovic.

## 7.4.2 Byty k pronájmu

V současné době bohužel na přístupných webových stránkách realitních kanceláří se nenachází žádný byt k pronájmu na sídlíšti Máj v bezprostřední blízkosti ulice V. Volfa. Jsou v nabídce pouze byty v ulici Netolická a K. Štěcha, které jsou od ulice V. Volfa vzdáleny asi do 1 km. V současnosti se nenabízí ani k pronájmu byt na sídlíšti Vltava. Byly tedy vybrány byty ve všech panelových bytech v Českých Budějovicích. Ceny za podnájem jsou uvedeny bez poplatků.

Tabulka č. 3 – Porovnání cen bytů k pronájmu

Sídlíště Máj		Okolní sídlíště	
Typ bytu	Cena/měsíc	Typ bytu	Cena/měsíc
3+1	7 500 Kč	3+1	9 000 Kč
	8 000 Kč		10 000 Kč
2+1	6 000 Kč	2+1	8 600 Kč
	6 600 Kč		8 800 Kč

Podle tabulky bytů k pronájmu, mohou být ceny částečně ovlivněny lokalitou daného typu bytu. Bohužel k porovnání cen a relevantnímu výsledku nemáme v současné době k dispozici větší počet bytů k pronájmu. Výsledek pro nás může být tedy vzhledem k malému počtu porovnávaných bytů zkreslený.

## 8. ZÁVĚR

V podrobném rozboru výstavby rezidenčních nemovitostí v jednotlivých časových obdobích jsem přiblížila, jak se město České Budějovice vyvíjelo, rozrůstalo a postupem času měnilo. Zároveň jsem popsala současný stav tohoto druhu výstavby jednak v celé lokalitě města a jednak konkrétně pro všechna katastrální území města.

Při výběru nemovitostí, které jsem popisovala, jsem se snažila v rámci jednotlivých architektonických období vybrat a upřednostňovat historicky nejcennější a také turisticky nejvyhledávanější objekty. Vzhledem k tomu, že jsem v Českých Budějovicích vyrůstala, čerpala jsem také z vlastních zkušeností s žitím v této lokalitě. Zároveň jsem měla možnost vývoj města konzultovat i s pamětníky.

Analýza budoucí výstavby, kterou jsem v rámci diplomové práce provedla, ukazuje, že většina potenciálních budoucích stavebníků se zaměřuje zejména na klidné lokality Suché Vrbné, Čtyři Dvory, případně okolní obce okolo Českých Budějovic, kde by chtěli vybudovat rodinné domy. Pouze menší část, zejména nejmladších respondentů, by vyhledávala bydlení v cihlových bytech v centru města. Tyto výsledky poukazují na to, že budoucí výstavba bude zřejmě vznikat v okrajových částech města, či v okolních obcích. Této informace lze v současnosti využít například pro včasnou přípravu vybudování dopravní infrastruktury a vybudování staveb s občanským vybavením v těchto lokalitách. Osobně se mi České Budějovice velmi líbí, zejména historické centrum. Pro bydlení bych preferovala okrajové části města, především Haklovy Dvory a Havlíčkovu kolonii.

## 9. SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY

Kovář D.: Budějovice a velká voda, historické ohlédnutí, České Budějovice, 2002

Kovář D.: Zmizelé čechy, Českobudějovicko, Praha-Litomyšl, 2012

Kovář D.: Zmizelé čechy, Předměstí, České Budějovice 2. Díl, Praha-Litomyšl, 2006

Kovář D.: Českobudějovicko, I. Levý břeh Vltavy, České Budějovice, 2008

Kovář D.: Českobudějovicko, II. Pravý břeh Vltavy, České Budějovice, 2008

Kovář D.: Zmizelé čechy, Vnitřní město, České Budějovice 1. Díl, Praha-Litomyšl, 2006

Pavel J., Fyman V., Hyhlík V.: České Budějovice, Praha, 1965

Erhartovi Jo a M., Kuthanovi J. a V.: České Budějovice, Praha 1980

Binder M., Schinko J.: Českobudějovické náměstí, neb Samsonova kašna, Bludný kámen a 48 domů, České Budějovice, 2007

Chvojka J.: Město pod Černou věží, České Budějovice, 2015

Kovář D., Augustin M, Erbanová E., Lavička R., Müller J., Šilhan M: Slavné stavby Českých Budějovic, 1. Vydání, Praha, 2016

Kovář D.: Budějovický poutník, aneb Českými Budějovicemi ze všech stran, Praha, 2006

Schinko J.: České Budějovice 1948-1989, Když se psalo, co se smělo, 1. Vydání, České Budějovice, 2006

Kovář D., Koblasa P.: Ulicemi města Českých Budějovic, Názvy českobudějovických veřejných prostranství v minulosti a dnes, České Budějovice, 2005

Čapek L.: Město České Budějovice a jeho zázemí ve vrcholném středověku, Plzeň, Katedra archeologie Filozofické fakulty Západočeské univerzity v Plzni

## 10. SEZNAM ONLINE ZDROJŮ

<http://www.visitceskebudejovice.cz>  
<http://www.c-budejovice.cz>  
<http://www.visitceskebudejovice.cz>  
<https://www.google.cz/maps>  
<http://www.cuzk.cz/>  
<http://encyklopedie.c-budejovice.cz/clanek/cec-z-budivojovic>  
<http://www.poznavamesvet.cz/images>  
<http://www.dekanstvicb.cz/>  
<http://www.budvar.cz/cs/historie>  
<http://sechtl-vosecek.ucw.cz/cml/nikon/nfilm4451.html>  
<http://encyklopedie.c-budejovice.cz/clanek/architektura-2-poloviny-20-stoleti-a-pocatku-21-stoleti>  
<https://digilib.phil.muni.cz>  
<http://cs.wikipedia.org>  
<http://www.kamzajit.cz>  
<http://www.inbudejovice.cz>  
<http://www.ajg.cz>  
<http://www.atlasceska.cz>  
<http://commons.wikimedia.org/>  
<http://www.ahaonline.cz>  
<http://www.budejovice.idnes.cz>  
<http://www.historickebudejovice.cz/>  
<http://www.sreality.cz>  
<http://encyklopedie.c-budejovice.cz/clanek/kostel-svateho-prokopa-a-svateho-jana-krtitele>  
<http://www.cuzk.cz>  
<http://www.csu.cz>  
<http://www.wikipedia.org>  
<http://encyklopedie.c-budejovice.cz/>  
<http://www.npu-cb.eu>  
<http://www.architecturewek.cz/clanky/ceskebudejovice-60.html>  
<http://www.bcb.cz/>  
<https://cs-cz.facebook.com/HistorickeBudejovice>  
<http://www.ceskatelevize.cz/ivysilani/10150778447-historie-cs/215452801400019>



# 11. SEZNAM OBRÁZKŮ

Obr. č. 1 - Jihočeské divadlo v současnosti, vlastní zdroj .....	12
Obr. č. 2 - Heraldický symbol Českých Budějovic .....	13
Obr. č. 3 - Mapa České republiky .....	13
Obr. č. 4 - Mapa Českých Budějovic .....	14
Obr. č. 5 - Ortofoto mapa Českých Budějovic.....	14
Obr. č. 6 - Pohled na centrum Českých Budějovic z ptačí perspektivy .....	15
Obr. č. 7 - Mapa katastrálních území.....	16
Obr. č. 8 - Všeobecná katastrální mapa M 1:50 000 .....	17
Obr. č. 9 - Mapa s terénem okolí Českých Budějovic.....	18
Obr. č. 10 - Pečeť Čéče z Budivojovic (1266).....	19
Obr. č. 11 - Pohled na českobudějovické náměstí z ptačí perspektivy, 2016, vlastní zdroj .....	20
Obr. č. 12 - Původní farní kostel obce Budivojovice, 2015, vlastní zdroj.....	21
Obr. č. 13 - Bludný kámen, 2015, vlastní zdroj .....	23
Obr. č. 14 - Pozdně gotická a raně novověká sýpka v Rožnově (okr. Č. Budějovice), č.p. 23 ..	24
Obr. č. 15 - Velký pivovar založený 1495 .....	25
Obr. č. 16 - Ničivý požár 1641 na vyobrazení Daniela Wussina; podle Schichelius 1664 .....	26
Obr. č. 17 - Náměstí Přemysla Otakara II, 2015, vlastní zdroj .....	28
Obr. č. 18 - Kostel sv. Prokopa a sv. Jana Křtitele, 2015, vlastní zdroj.....	29
Obr. č. 19 - Kostel sv. Prokopa a sv. Jana Křtitele, 2015, vlastní zdroj.....	29
Obr. č. 20 - Železná panna, 2015, vlastní zdroj .....	30
Obr. č. 21 - Rabštejnská věž, 2015, vlastní zdroj .....	31
Obr. č. 22 - Opevnění města, 2015, vlastní zdroj .....	32
Obr. č. 23 - Černá věž, 2015, vlastní zdroj .....	33
Obr. č. 24 – Zvon Maria v Černé věži, 2015, vlastní zdroj.....	33
Obr. č. 25 - Masné krámy, 2016, vlastní zdroj .....	34
Obr. č. 26 - Interiér Masných krámů, 2016, vlastní zdroj.....	34
Obr. č. 27 - Kneisslův dům, 2015, vlastní zdroj .....	35
Obr. č. 28 - Wortnerův dům, 2015, vlastní zdroj .....	36
Obr. č. 29 - Wortnerův dům na přelomu 19. a 20. století.....	36
Obr. č. 30 - Solnice, 2016, vlastní zdroj .....	37
Obr. č. 31 - Ettmayerův dům (1908-1911) .....	38
Obr. č. 32 - Budova Komerční banky v současnosti, 2015, vlastní zdroj .....	38
Obr. č. 33 - Čtyři postavy atlantů, 2015, vlastní zdroj .....	40
Obr. č. 34 - Maskarony, 2015, vlastní zdroj .....	40
Obr. č. 35 - Samsonova kašna, 2015, vlastní zdroj .....	41
Obr. č. 36 - Radnice, 2015, vlastní zdroj.....	42
Obr. č. 37 - Zemský znak zdobící českobudějovickou radnici, 2015, vlastní zdroj.....	42

Obr. č. 38 - Katedrála svatého Mikuláše, 2015, vlastní zdroj .....	43
Obr. č. 39 - Katedrála svatého Mikuláše, 2015, vlastní zdroj .....	43
Obr. č. 40 - Mariánská kasárna, 2016, vlastní zdroj .....	45
Obr. č. 41 - U zelené ratolesti, 2016, vlastní zdroj .....	46
Obr. č. 42 - Dům U tří kohoutů, 2016, vlastní zdroj .....	47
Obr. č. 43 - Hotel Slunce, 2016, vlastní zdroj .....	48
Obr. č. 44 - Broukárna, 2015, vlastní zdroj .....	49
Obr. č. 45 - Česká spořitelna, 2015, vlastní zdroj .....	50
Obr. č. 46 - Ulice Matice školské 20, 2016, vlastní zdroj .....	51
Obr. č. 47 - Ulice Františka Hrubína 1, 2016, vlastní zdroj .....	52
Obr. č. 48 - Ulice Marie Vydrové 9, 2016, vlastní zdroj .....	53
Obr. č. 49 - Vrchlického nábřeží 17, 2016, vlastní zdroj .....	54
Obr. č. 50 - Pětidomí, ul. Vodní 10, 2016, vlastní zdroj .....	55
Obr. č. 51 - S. K. Neumanna 18, 2016, vlastní zdroj .....	55
Obr. č. 52 - Sokolský ostrov, Plavecký stadion v současné době, 2015, vlastní zdroj .....	56
Obr. č. 53 - Vila JUDr. Františka Švece - situace .....	57
Obr. č. 54 - Dispoziční plány vily JUDr. Františka Švece .....	58
Obr. č. 55 - Vila JUDr. Františka Švece - řez .....	58
Obr. č. 56 - Vila JUDr. Františka Švece .....	59
Obr. č. 57 - Vila JUDr. Františka Švece, 2016, vlastní zdroj .....	59
Obr. č. 58 - Vila JUDr. Františka Švece, 2016, vlastní zdroj .....	60
Obr. č. 59 - Restaurace Perla, Koldům (rok 1963-1970) .....	61
Obr. č. 60 - Koldům, 2016, vlastní zdroj .....	62
Obr. č. 61 - Vstupu do Koldomu, 2016, vlastní zdroj .....	62
Obr. č. 62 - Chodba a rozmístění bytů v Koldomě, 2016, vlastní zdroj .....	63
Obr. č. 63 - Podesta v Koldomě, 2016, vlastní zdroj .....	63
Obr. č. 64 - Dům experiment 1964 .....	64
Obr. č. 65 - Dům experiment, 2016, vlastní zdroj .....	64
Obr. č. 66 - Dům experiment, 2016, vlastní zdroj .....	65
Obr. č. 67 - Lidická třída, 2015, vlastní zdroj .....	66
Obr. č. 68 - Lidická třída, 2015, vlastní zdroj .....	66
Obr. č. 69 - Puklicova 17, 2015, vlastní zdroj .....	67
Obr. č. 70 - Pohled na Pražské sídliště z Černé věže, 2016, vlastní zdroj .....	67
Obr. č. 71 - Pražské sídliště, 2016, vlastní zdroj .....	68
Obr. č. 72 - Obchodní dům Družba, 2016, vlastní zdroj .....	68
Obr. č. 73 - Pomník Pařížské komuny, 2016, vlastní zdroj .....	69
Obr. č. 74 - Sídlíště Šumava a Máj, pohled z Černé věže, 2016, vlastní zdroj .....	69
Obr. č. 75 - Sídlíště Šumava, 2016, vlastní zdroj .....	70
Obr. č. 76 - Veřejné prostranství na sídlišti Šumava, 2016, vlastní zdroj .....	70

Obr. č. 77 - Jihočeská univerzita, 2016, vlastní zdroj .....	71
Obr. č. 78 - Koleje Jihočeské univerzity, 2016, vlastní zdroj .....	71
Obr. č. 79 - Sídliště Vltava v současné době, vlastní zdroj.....	72
Obr. č. 80 - Sídliště Máj v současné době, vlastní zdroj.....	72
Obr. č. 81 - Katastrální území České Budějovice 1 .....	73
Obr. č. 82 - Krajinská ulice č. 35, 2016, vlastní zdroj.....	74
Obr. č. 83 - Krajinská ulice č. 35, Dům u Beránka, 2016, vlastní zdroj.....	74
Obr. č. 84 - Katastrální území České Budějovice 2 .....	75
Obr. č. 85 - Katastrální území České Budějovice 3 a České Budějovice 4 .....	77
Obr. č. 86 - Katastrální území České Budějovice 5 .....	78
Obr. č. 87 - Katastrální území České Budějovice 6 a České Budějovice 7 .....	79
Obr. č. 88 - Haklovy Dvory, 2016, vlastní zdroj.....	80
Obr. č. 89 - Katastrální území Haklovy Dvory a České Vrbné .....	81
Obr. č. 90 - Katastrální území Třebotovice a Kaliště u Českých Budějovic.....	81
Obr. č. 91 - Geografické vymezení sídliště „Máj“ .....	87

## 12. SEZNAM PŘÍLOH

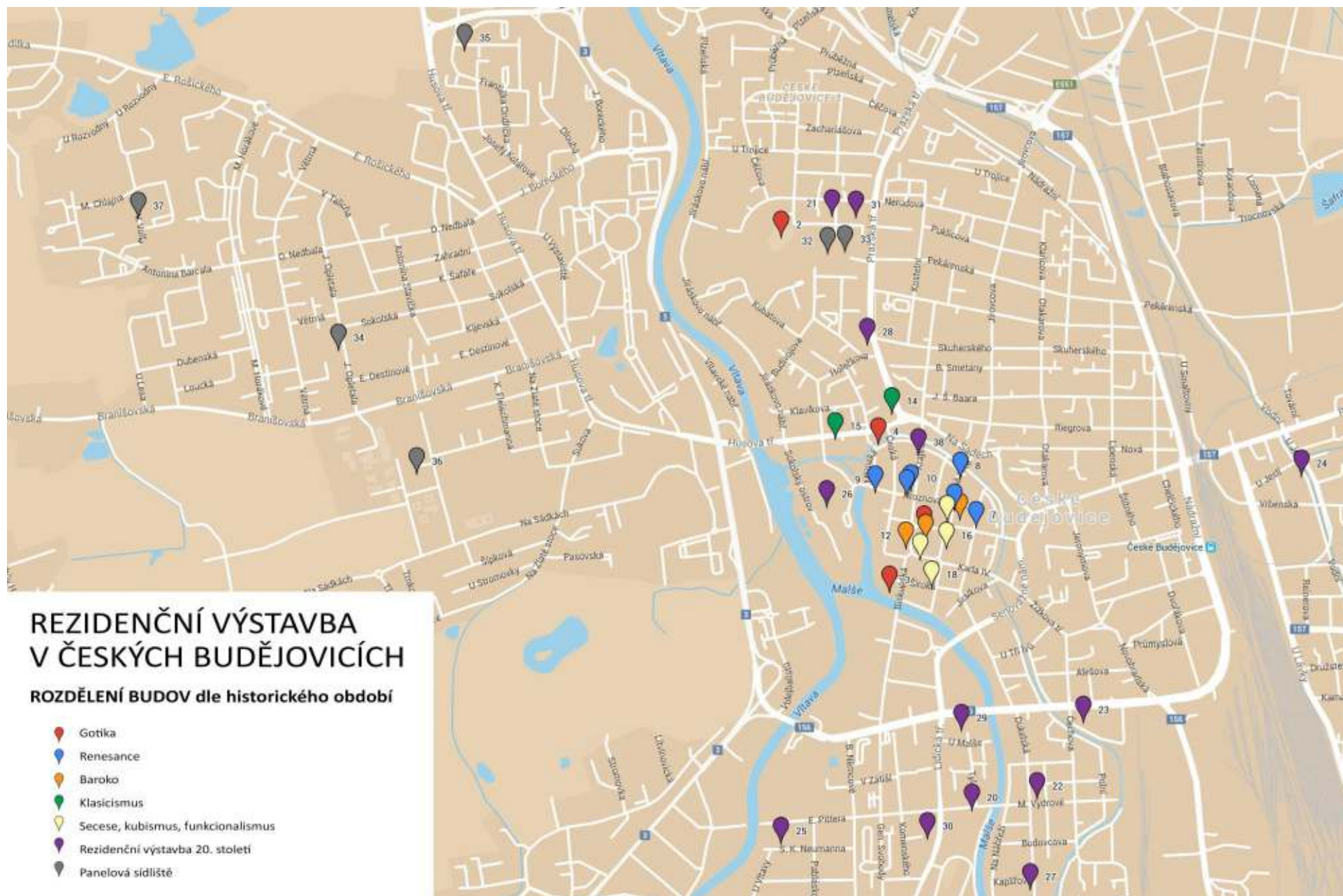
Příloha č. 1 – Rezidenční výstavba v centru města (mapa)

Příloha č. 2 – Rezidenční výstavba v Českých Budějovicích (mapa)

Příloha č. 3 – Legenda vybraných budov







# SEZNAM OBJEKTŮ

## ■ Gotika

1. Náměstí Přemysla Otakara II.
2. Kostel sv. Prokopa a sv. Jana Křtitele
3. Špilhajbl
4. Rabštejnská věž

## ■ Renesance

5. Černá věž
6. Masné krámy
7. Kneisslův dům
8. Wortnerův dům
9. Solnice
10. Ettmayerův dům

## ■ Baroko

11. Samsonova kašna
12. Radnice
13. Katedrála sv. Mikuláše

## ■ Klasicismus

14. Mariánská kasárna
15. U zelené ratolesti

## ■ Secese, kubismus, funkcionalismus

16. U tří kohoutů
17. Hotel Slunce
18. Broukárna
19. Českobudějovická záložna

## ■ Rezidenční výstavba 20. století

20. Ulice Matice školské 20
21. Ulice Františka Hrubína 1
22. Ulice Marie Vydrové 9
23. Vrchlického nábřeží 17
24. Pětidomí, ul. Vodní 10
25. S. K. Neumanna 18
26. Sokolský ostrov
27. Vila Františka Švece
28. Koldům
29. Experiment
30. Ulice Lidická
31. Puklicova 17
38. Krajinská ulice 35

## ■ Panelová sídliště

32. Pražské sídliště
33. Obchodní dům Družba
34. Sídlíště Šumava
35. Sídlíště Vltava
36. Jihočeská univerzita
37. Sídlíště Máj